

Wohn- und Geschäftshaus Büchener Str. 8 21514 Büchen



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 2016 neu errichteten Wohn- und Geschäftshauses. Auf insgesamt 88 m² bietet die 3-Raum-Wohnung viel Platz für modernes und anspruchsvolles Wohnen.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, Badewanne und eine Dusche. Neben der Fußbodenheizung gibt es einen zusätzlichen Handtuchheizkörper. Der Boden und die Wände sind mit modernen Fliesen ausgestattet.

Alle Räume sind direkt vom Flur aus zugänglich. Ein separater Abstellraum in der Wohnung bietet zusätzlichen Platz zum Verstauen. Das Schlafzimmer verfügt über eine Klimaanlage.

Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus erreichbar und lädt zum Entspannen ein. Durch die integrierte Einbauküche wird der Wohnbereich zum Mittelpunkt des offenen Raumkonzeptes

Ein Parkplatz steht zur Verfügung, der für monatlich 25 Euro angemietet werden kann. Ein wöchentlicher Hausmeisterservice sorgt für die Flurreinigung, die Pflege der Außen- und Grünanlagen sowie den Winterdienst.

Übersicht

Objektart	Wohnung
Baujahr	2016
Zimmerzahl	3
Wohnfläche	88 m ²
Kaltmiete	880,00 € 895,00 € (ab 3. Jahr) 910,00 € (ab 5. Jahr)
Betriebskosten	200,00 €
Miete	1.090,00 €
weitere Kosten	Strom und Heizung werden direkt mit dem Versorger abgerechnet
Stellplatz	verfügbar, monatlich 25 Euro
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernwärme
Provision	provisionsfrei
Kaution	3 Monatskaltmieten

Ausstattung

- helle Wohnküche mit Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine
- Bad mit Dusche, Badewanne, WC, Fenster, moderne Fliesen, Handtuchheizkörper, Sanitärobjekte in weiß, verchromte Armaturen
- separates Gäste WC
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag: helle Fliesen im Badezimmer und Gäste-WC, PVC-Belag in Holzoptik in den Wohnräumen
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Balkon
- Gegensprechanlage
- Fahrstuhl
- Parkplatz
- Hausmeisterservice

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: Ja

Energieausweisart: Bedarf

Kennwert: 93,4 kWh/(m²a)

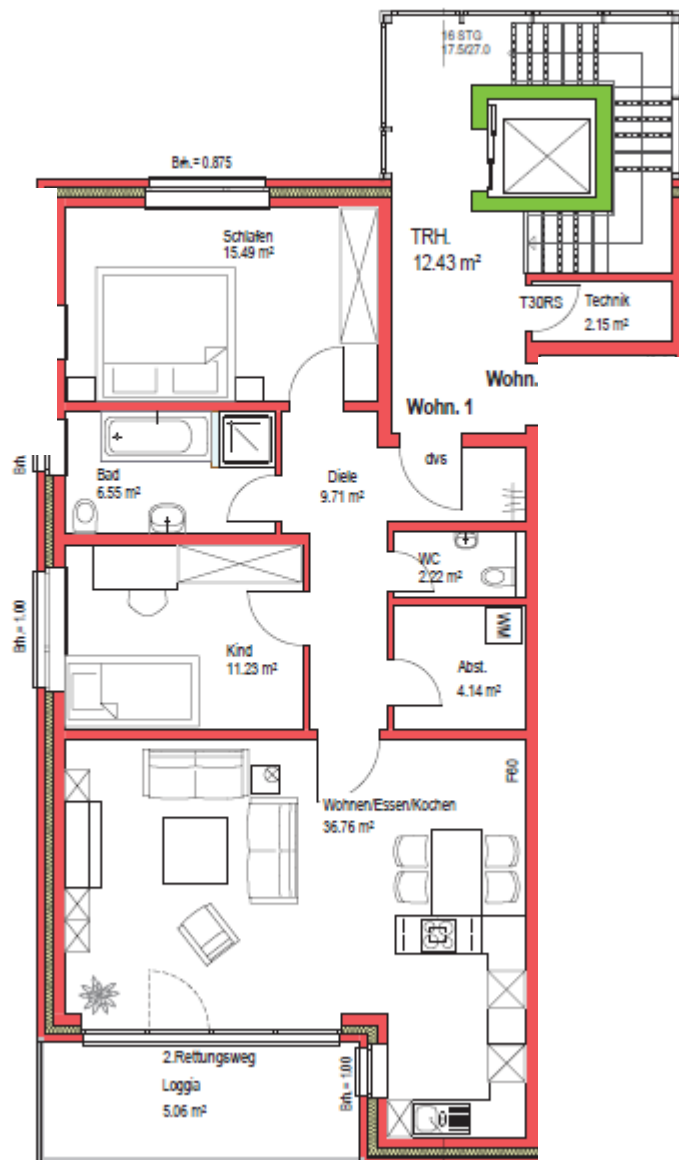
Warmwasser enthalten: nein

Energieträger: Fernwärme

Erstellungsdatum Energieausweis:

30.10.2016

gültig bis: 29.10.2026



Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle sind in direktem Umfeld vorhanden.

Büchen liegt direkt am Elbe-Lübeck-Kanal im Kreis Herzogtum Lauenburg und zählt rund 6.200 Einwohner. Die familienfreundliche Gemeinde bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, Senioreneinrichtungen, ein Jugendzentrum, eine Bücherei, eine Volkshochschule und ein Waldschwimmbad.

Von der Krippe bis zum Kindergarten gibt es ein umfassendes Betreuungsangebot. Weiterhin befinden sich ein modernes Schulzentrum mit Grundschule, ein Förderzentrum, eine Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe und eine offene Ganztagschule vor Ort.

Der moderne Bahnhof ist zentral gelegen und bietet schnelle Verbindungen nach Hamburg, Berlin, Lübeck und Lüneburg. Besonders für Pendler sorgt der Anschluss an den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) für einen stressfreien Weg zur Arbeit in die Hamburger Innenstadt.

Die Freizeitaktivitäten in und um Büchen sind sehr umfangreich und bieten für jeden etwas. Über 30 Vereine und Verbände sind in Büchen aktiv und bereichern das öffentliche und gesellschaftliche Leben.

Die einzigartige Lage in Schleswig-Holstein und die Nähe zur Metropole Hamburg machen Büchen als Wirtschaftsstandort attraktiv. Rund 400 Unternehmen aus Industrie und Handwerk sowie Dienstleistungsbetriebe und Freiberufler sind Teil der Gemeinde.

Mehr Informationen finden Sie auf der Internetseite der Gemeinde Büchen unter www.buechen.de.



Für Fragen und die Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen
gern zur Verfügung!

Kontakt



Torben Knust

Büchener Straße 8

21514 Büchen

Telefon 04155 813314

E-Mail torben.knust@die-raiffeisenbank.de