Stade / Ottenbeck – Stade

Großzügiges Wohngefühl mit Sonnenbalkon und Garten

Número de propiedad: 25240023H

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 165 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 220 m^2

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

De un vistazo

Número de propiedad	25240023H
Superficie habitable	ca. 165 m²
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	01.01.2035
Fuente de energía	Gas

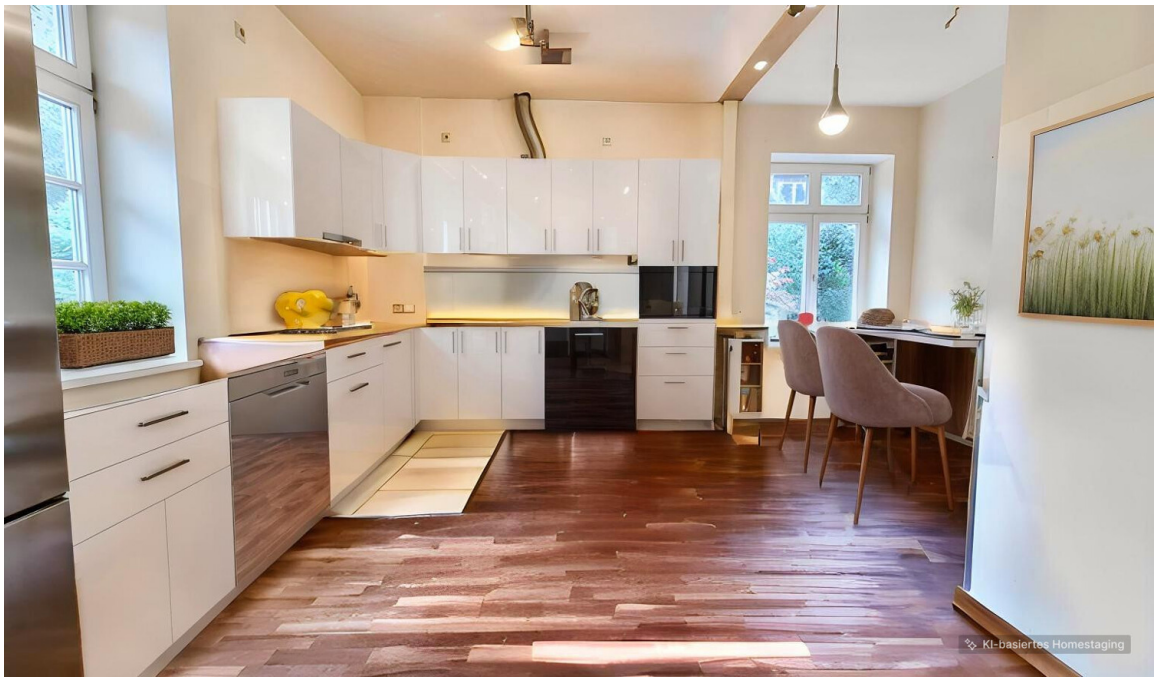
Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	62.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propiedad

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Una primera impresión

Nach erfolgreicher Registrierung erhalten Sie umgehend Ihre Zugangsdaten & können in aller Ruhe die 360°-Tour genießen.

Diese großzügige Wohnung/Reihenendhaus aus dem Baujahr 2005 präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² hervorragende Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage, die eine optimale Verbindung von urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld ermöglicht.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung aus: Insgesamt stehen Ihnen sechs geräumige Zimmer zur Verfügung, die flexibel nutzbar sind – ob als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer. Zwei moderne Badezimmer bieten ausreichend Komfort für Familien oder Paare. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort im Alltag.

Herzstück der Immobilie ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch ein bodentiefes Fenster lichtdurchflutet ist und einen direkten Zugang in den Garten ermöglicht. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und eignet sich ideal als Rückzugsort für entspannte Stunden und ist vom Schlafzimmer und Zimmer 2 aus begehbar. Die separate Küche bietet viel Platz für gemeinsame Kochmomente - hier müssen Sie sich lediglich eine neue Küche frei planen.

Im Außenbereich profitieren Sie von einem eigenen PKW-Stellplatz, der Ihnen kurze Wege garantiert. Die zwei Kellerräume bieten zusätzliche ca. 35m² Lagerfläche für Gegenstände, die nicht täglich benötigt werden. Zum weiteren Komfort trägt auch das zugehörige Gartenhaus und ein Schuppen bei, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – sei es für Gartengeräte oder als Hobbyraum.

Die Immobilie ist mit einer modernen Zentralheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima in allen Wohnbereichen sorgt. Die gesamte Wohnung macht einen sehr gepflegten Eindruck; sämtliche Ausstattungsdetails sind aufeinander abgestimmt und bieten ein langfristig angenehmes Wohnambiente.

Besonderes Augenmerk verdient die Vielseitigkeit dieser Wohnung: Die großzügigen Zimmer bieten individuelle Gestaltungsoptionen sowohl für Familien, Paare als auch für Menschen, die Arbeiten und Wohnen miteinander verbinden möchten. Dank der zwei

Bäder sowie des Gäste-WCs ist auch bei Besuch für ausreichend Privatsphäre gesorgt.

Das aktuelle Wohngeld beträgt 465.00€ monatlich, wovon 83,00€ in die Instandhaltungsrücklage eingezahlt werden.

Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine gut entwickelte Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und öffentlichem Nahverkehr aus. Die Anbindung an städtische Zentren und Freizeitangebote ist optimal, sodass Sie sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens bequem erreichen.

Diese gepflegte Etagenwohnung überzeugt durch ihre Großzügigkeit, die durchdachte Raumaufteilung und das umfassende Ausstattungsangebot. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihren individuellen Wohnstil sowie ein Umfeld, das Komfort und Funktionalität verbindet. Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch und laden Sie herzlich zur Besichtigung ein.

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Detalles de los servicios

- Balkon
- Zwei Kellerräume
- Gartenhaus
- Schuppen
- PKW-Stellplatz
- Zentralheizung
- Gäste-WC
- Zwei Bäder

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie liegt inmitten einer schönen Siedlung in Stade-Ottenbeck. In den letzten Jahren ist diese Lage immer beliebter geworden.
Die Vorteile liegen auf der Hand: Ihre Kinder finden viele Spielkameraden in der Nachbarschaft. Spielplätze, der Kindergarten, die Schule sind schnell zu erreichen. An der Bushaltestelle vor dem Haus fahren regelmäßig Busse in die Stadt, wo Ärzte, das Krankenhaus, Kaufhäuser, weiterführende Schulen und vieles mehr gelegen sind.

In direkter Umgebung des Haus liegt ein Naturschutzgebiet welches sich für ausgedehnte Spaziergänge oder auch zum joggen anbietet. Wer sich sportlich mehr betätigen will, kann sich auf der Sportanlage des Vfl Stade auspowern.

Die Eltern werden die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg (u.a. Autobahn, S-Bahn, B73) sowie die Nähe zu Arbeitgebern wie z.B. Airbus zu schätzen lernen.
Für die freie Zeit nach der Arbeit bietet sich ein Café für den Klönschnack am Nachmittag oder Wochenende an.
Alles in allem eine sehr lebenswerte Lage und Nachbarschaft!

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade
Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0
E-Mail: stade@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com