

Mittelnkirchen

# Moderne, energieeffiziente Wohnung direkt am Deich

Número de propiedad: 23240032-1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63,95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

- 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: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## De un vistazo

|                      |                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 23240032-1                                           |
| Superficie habitable | ca. 63,95 m²                                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                    |
| Habitaciones         | 2                                                    |
| Dormitorios          | 1                                                    |
| Baños                | 1                                                    |
| Año de construcción  | 2022                                                 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 6000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 199.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Planta baja                                                               |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | a estrenar                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |

Número de propiedad: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |
| Certificado energético válido hasta | 16.08.2030                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 43.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2020                   |

Número de propiedad: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## La propiedad



Número de propiedad: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

## Una primera impresión

Die letzte Wohnung in einer einmaligen, kernsanierten Immobilie wartet noch auf Sie. Mit zwei Zimmern und ca. 64m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen die Immobilie einen modernen Lebensstandard in traumhafter Lage, in direkter Nähe zur Lüste. Durch den für diese Region charakteristischen Vordereingang des Hauses betreten Sie Ihre neue Wohnung. Hier besticht die Wohnung durch das moderne Wohnkonzept. Ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich erwartet Sie. Zu Ihrer Rechten finden Sie den praktischen Abstellraum auf den das Badezimmer mit Dusche folgt. Am Ende des Wohnbereiches können Sie in in neues Schlafzimmer gehen. Zu der Wohnung gehört ein auf dem Grundstück befindlicher Außenstellplatz, welcher mit erworben werden kann. Gerne besprechen wir weitere Details der Immobilie direkt mit Ihnen. Für nähere Informationen melden Sie sich bei uns im Büro unter Tel.: 04161 - 70 49 48 0. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## Detalles de los servicios

- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Küchenanschlüsse
- Badezimmer mit Dusche
- Stellplatz (Kauf)
- Geräteschuppen für die Eigentümergemeinschaft

Número de propiedad: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Mittelnkirchen befindet sich im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Lüne an. Zwischen der Hansestadt Stade und der Hansestadt Hamburg gelegen, befindet sich Mittelnkirchen im bekannten "Alten Land", dem größten Obstanbaugebiet Europas. Aufgrund der Lage bieten sich zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an, wie zum Beispiel ein eigenes Boot, Angeln oder Fahrradfahren. Daneben finden sich gute berufliche Möglichkeiten durch beispielsweise Airbus und diverse Obstgroßhändler. Die Hansestädte lassen sich einfach und schnell über die A26 in nur wenigen Minuten per Auto, oder mit der S-Bahn/ dem Metronom erreichen.

Número de propiedad: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 43.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christopher Anders

---

Schloßmühlendamm 34 Hamburgo - Harburg

E-Mail: [hamburg.harburg@von-poll.com](mailto:hamburg.harburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)