Stade / Bützfleth – Stade

Energieeffizientes Wohnen am Feldrand

Número da propriedade: 25240012

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 419.000 EUR • **ÁREA:** ca. 135 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.200 m²

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

Numa vista geral

Número da propriedade	25240012
Área	ca. 135 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	2011
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	419.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	28.02.2034
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	57.20 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

O imóvel

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

O imóvel

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

O imóvel

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

O imóvel

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

O imóvel

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

O imóvel

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

O imóvel

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

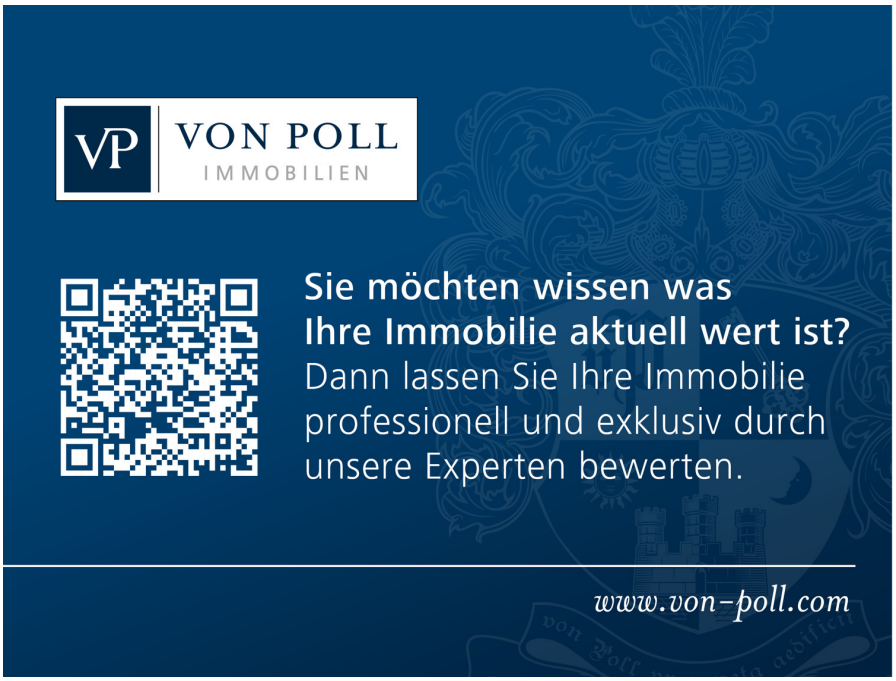
O imóvel

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

O imóvel

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

O imóvel



Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² auf einem ca. 1200 m² großen Grundstück. Das 2011 erbaute Haus befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und wurde zuletzt 2018 modernisiert. Es verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, und ein Badezimmer. Zudem bieten zwei Terrassen ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien. Die Immobilie ist mit einer modernen Zentralheizung und Fußbodenheizung ausgestattet, sodass für angenehme Wärme gesorgt ist. Eine Kombination aus Luft-/Wärmepumpe und 3-fach Verglasung ermöglicht eine energieeffiziente Beheizung. Zusätzlich zur Wohnfläche bietet ein Carport Platz für Ihre Fahrzeuge und ein Schuppen zur Aufbewahrung von Gartengeräten oder anderen Utensilien. Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage am Feldrand mit freiem Blick. Das Grundstück ist eingezäunt, was Ihnen Privatsphäre und Sicherheit bietet. Der Grundriss des Hauses ist optimal gestaltet und bietet durch den offenen Wohnbereich ein großzügiges Raumgefühl. Eine Galerie/Empore sowie der Spitzboden bieten zusätzlichen Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die moderne Einbauküche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten, bietet Ihnen ein komfortables Kocherlebnis. Durch den direkten Zugang von der Küche zur Terrasse können Sie Ihre Mahlzeiten auch im Freien genießen. Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Familien, die den Komfort eines Einfamilienhauses mit großzügigen Außenflächen suchen. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Objekts und nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren zukünftigen Wohntraum zu verwirklichen.

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

Detalhes do equipamento

- Luft-/Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Carport
- Schuppen
- Zwei Terrassen
- Gäste-WC
- Vollbad
- HWR mit Außenzugang
- Moderne Einbauküche mit Terrassenzugang
- Feldrandlage
- Galerie/Empore
- Spitzboden
- Eingezäuntes Grundstück
- Markise
- Elektrische Außenjalousien

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

Tudo sobre a localização

Die Hansestadt Stade, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, liegt mit Ihren knapp 50.000 Einwohnern südlich der Unterelbe direkt an dem Nebenfluss Schwinge und gehört zur Metropolregion Hamburg. Stade, ehemaliger Sitz der Bezirksregierung, liegt am Geestrand zwischen den Elbmarschen Altes Land und Kehdingen und ist eine der bedeutenden Städte im Elbe-Weser-Dreieck. Die Hansestadt mit Ihrer über eintausend jährigen Geschichte bietet neben einer breit aufgestellten Grundversorgung auch viele kulturelle und freizeitliche Möglichkeiten. Verkehrstechnisch ist Stade gut erschlossen, über die B73 und A26 gelangt man Richtung Cuxhaven oder Buxtehude und Hamburg, über die B74 Richtung Bremerhaven und Bremen. Im Schienenverkehr fahren regelmäßig die S-Bahnlinie 3 des Hamburger Verkehrsverbundes sowie der Metronom. Götzdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Bützfleth, welche zur Hansestadt Stad gehört. Der idyllische Ort liegt verkehrsgünstig unweit des Dow-Werkes, über die Stader Ostumgehung ist man in wenigen Minuten auf der A26 Richtung Hamburg / Buxtehude, die Stader Innenstadt und der Bützflether Ortskern sind ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten ereichbar.

Número da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 57.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. 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 da propriedade: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Estádio
E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com