

Stade / Hohenwedel – Stade

Anschauen, einziehen, wohlfühlen

Property ID: 24240011-1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 325 m²

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

At a glance

Property ID	24240011-1	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 113 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	First occupancy
Rooms	4	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	2024		

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	47.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.08.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

The property



Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

The property



Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

The property



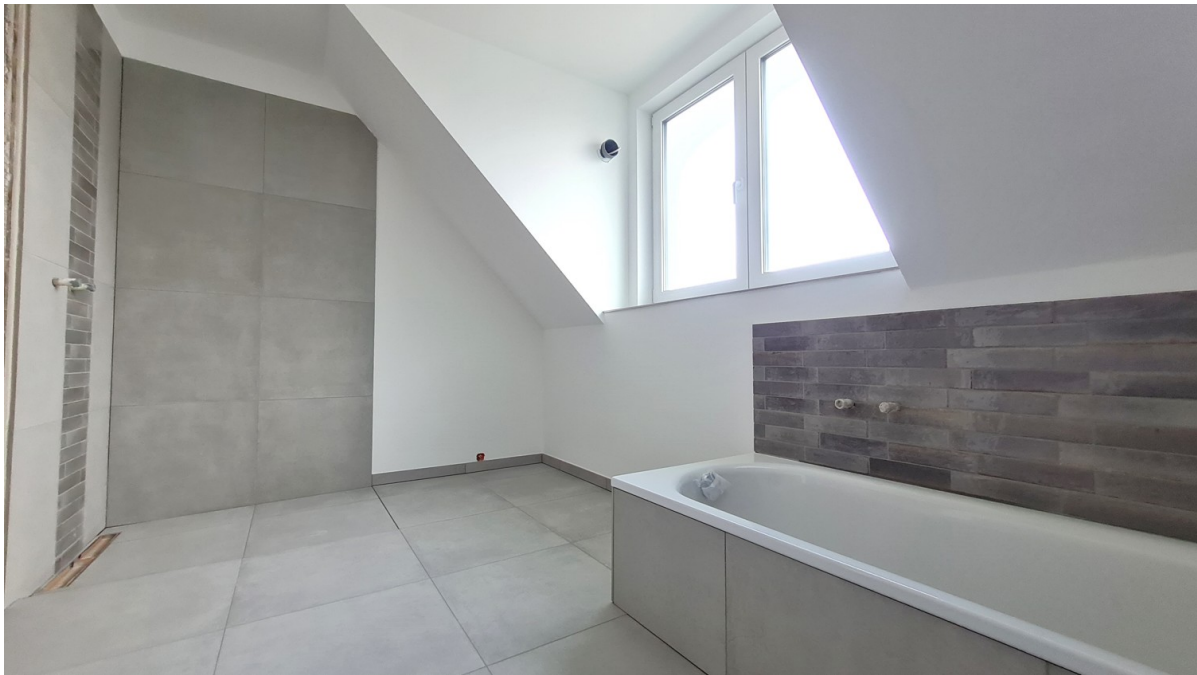
Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

The property



Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

The property



Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

The property

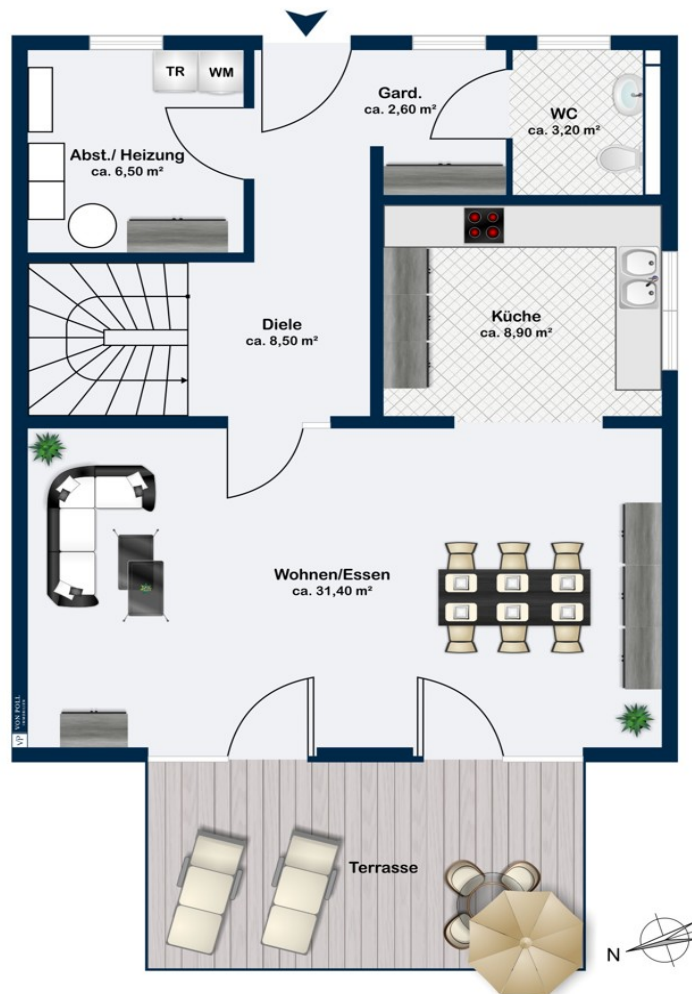


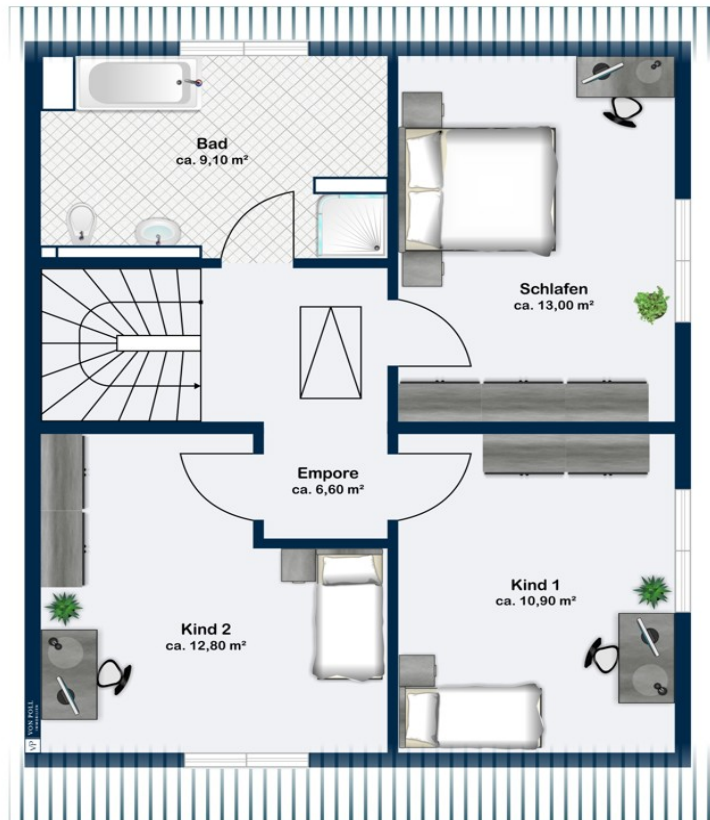
Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

A first impression

Ihr Neubau in zentraler Lage von Stade! Die Doppelhaushälfte dieses Neubaus ist zentral am Hohenwedel gelegen und besticht auf seinen ca. 114m² Wohnfläche durch sein offenes Konzept und den variablen Grundriss. Das Doppelhaus wurde auf einem ca. 673m² großen Grundstück mit anteilig ca. 325m² für diese Doppelhaushälfte errichtet. Zur Haustür hinein befindet sich zu Ihrer linken die Garderobe mit Zugang zum Gäste-WC. Auf der rechten Seite liegt der Hauswirtschaftsraum inkl. Heizung, der über genügend Platz und die passenden Anschlüsse, für Waschmaschine, Trockner etc. verfügt. An diesen Raum anschließend befindet sich die Treppe die ins Obergeschoss führt. Jedoch gehen wir geradeaus in den Wohn- und Essbereich: Der Wohn-/ Essbereich wird durch zwei bodentiefe Fenster mit Licht durchflutet und bildet somit den gemütlichen und wohnlichen Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses. Zur Linken befindet sich die Küche welche bei Interesse auch separat abgeteilt werden könnte jedoch bietet die geplante Gestaltung viel Platz um neben einem perfekten Kocherlebnis richtig viel Platz für einen großzügigen Esstisch und ein behagliches Sofa zu haben. Der Wohnbereich bietet außerdem Zugang zu der nach Westen ausgerichteten Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, welche durch den durchdachten Schnitt genügend Raum für ein bequemes Bett und einen großen Kleiderschrank aufweist. Das Badezimmer bietet neben dem WC, einem Waschtisch und einer Badewanne außerdem eine Dusche mit bodentiefem Einstieg. In den Bädern wurden die Böden mit einer Bodenfliese ausgeführt. Alle weiteren Räume wurden mit einem hochwertigen Planken belegt. Des Weiteren verfügt die Doppelhaushälfte über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und ein zentral gesteuertes System zur Unterstützung der kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0. Wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Details of amenities

- Fußbodenheizung
- System zur kontrollierten Unterstützung der Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Handtuchheizung im Badezimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Bodentiefe Fenster
- Bodenbeläge nach Wahl (Fliesen, Plankenbelag)
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

All about the location

Am Rande des Alten Landes gelegen und mit etwa 50.000 Einwohnern zählt die Hansestadt Stade, die auch Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises ist, zur Metropolregion Hamburg. Die geografische Lage der Stadt, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie viele historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten machen Stade zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen. Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend von Stade. Grundschule und Kindertagesstätte sind fußläufig zu erreichen. Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie weiterführende Schulen sind mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln binnen weniger Minuten erreichbar. Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 47.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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 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.

Property ID: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com