

Stade / Hohenwedel – Stade

Anschauen, einziehen, wohlfühlen

CODICE OGGETTO: 24240011-1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m²

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24240011-1
Superficie netta	ca. 113 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	47.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.08.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

La proprietà



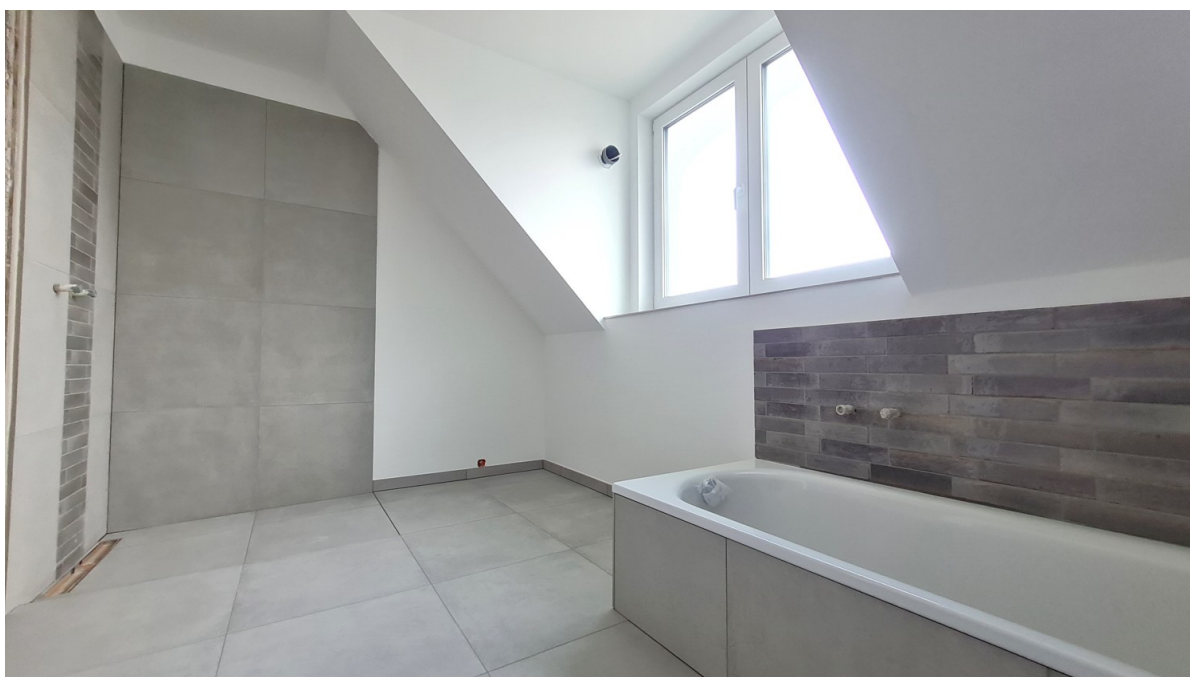
CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

La proprietà

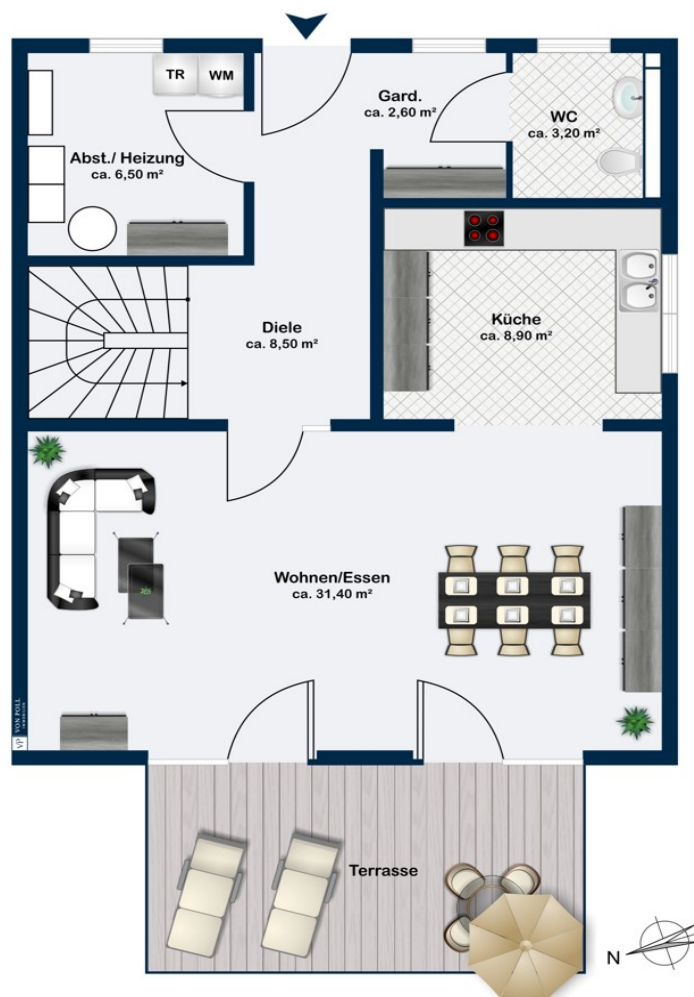


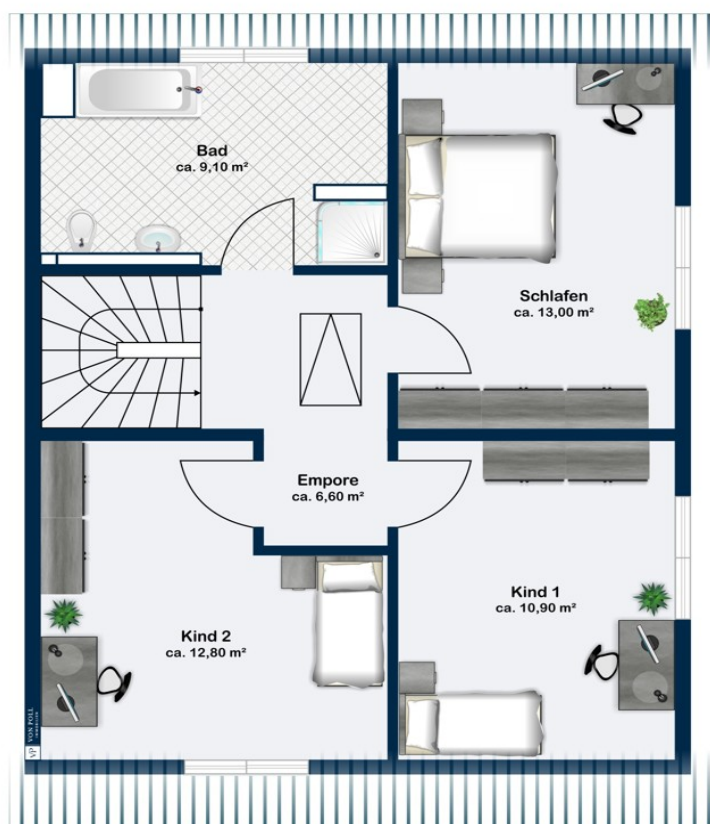
Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24240011-1 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com