

Mittelnkirchen

# Meine erste Wohnung!

Objektnummer: 26240004



**KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48,41 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1.5**

**Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelkirchen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26240004	Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnfläche	ca. 48,41 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Etage	1	Modernisierung / Sanierung	2021
Zimmer	1.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2021		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 6000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.08.2030	Energie- Effizienzklasse	A
Befeuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2020

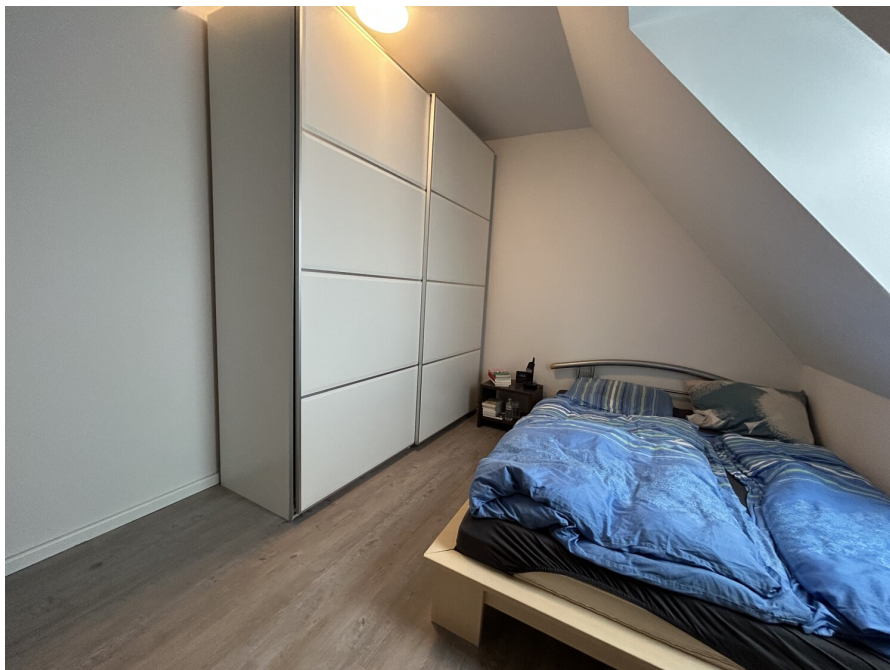
Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

## Die Immobilie



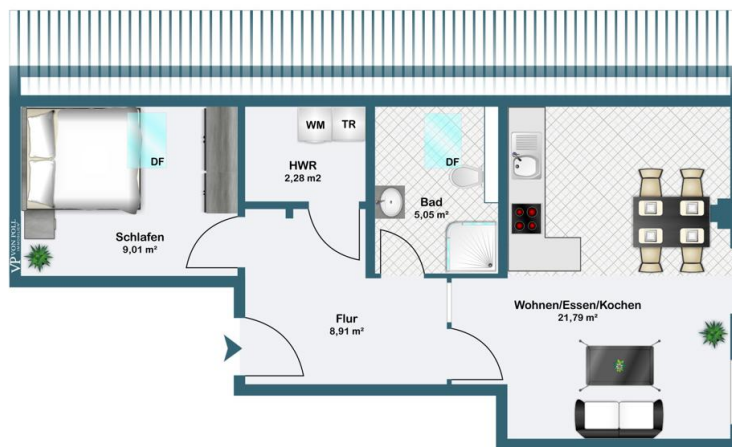
**Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese charmante Wohnung wurde Sommer 2021 fertiggestellt und befindet sich in traumhafter Lage, in direkter Nähe zur Lühe.

Die Immobilie besticht durch klare Linien und ein modernes Konzept.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich ergibt ein harmonisches Gesamtbild. Neben dem Kochbereich ist noch ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke sowie eine einladende Sitzecke.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein großzügiges Bett und einen Kleiderschrank. Daneben befindet sich das mit einer Dusche ausgestattete Badezimmer. Abgerundet wird die Wohnung durch einen praktischen Abstellraum mit passenden Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

---

Die hier angebotene ca. 48m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Das aktuelle Hausgeld beträgt 147,00€ und schlüsselt sich in 38,75€ für die Instandhaltungsrücklage und 108,25€ Hausgeld auf.

Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz zu erwerben.

Gerne besprechen wir weitere Details der Immobilie direkt mit Ihnen.

Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0.

Wir freuen uns auf Sie!

**Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## Ausstattung und Details

- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Komplette Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Stellplatz auf Wunsch
- Geräteschuppen für Eigentümergemeinschaft

**Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelkirchen**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Mittelkirchen befindet sich im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Lühe an.

Zwischen der Hansestadt Stade und der Hansestadt Hamburg gelegen, befindet sich Mittelkirchen 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.

**Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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