

Stade

Wohnen am Deich

Objektnummer: 22240013-6



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: - 22240013-6 - 21682 Stade

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22240013-6 - 21682 Stade

Auf einen Blick

Objektnummer	22240013-6	Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnfläche	ca. 50 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2022		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 6000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 22240013-6 - 21682 Stade

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP	Endenergiebedarf	43.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.08.2030	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 22240013-6 - 21682 Stade

Die Immobilie



Objektnummer: 22240013-6 - 21682 Stade

Die Immobilie



Objektnummer: 22240013-6 - 21682 Stade

Ein erster Eindruck

Diese 10 Neubauwohnungen werden im Sommer 2022 fertiggestellt und befinden sich in traumhafter Lage, in direkter Nähe zur Lühe. Die Immobilie teilt sich auf, in 4 Erdgeschosswohnungen, 4 Obergeschosswohnungen und 2 Dachgeschosswohnungen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 30m² und ca. 73m². Die hier beschriebene Wohnung befindet sich im Obergeschoss des Hauses und bietet auf ihren ca. 50m² zwei Zimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich im Wohnungsflur, der Ihnen zu Ihrer Linken Zugang zu dem mit Dusche und Fenster ausgestatteten Badezimmer und zu Ihrer Rechten Zutritt zu dem Abstellraum bietet. Geradezu gelangen Sie in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier finden Sie linksseitig den passenden Platz für eine Küche und eine lichtdurchflutete Essecke sowie rechtsseitig ausreichend Raum für den Wohnbereich. Der verbleibende Raum ist das Schlafzimmer der Wohnung. 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!

Objektnummer: 22240013-6 - 21682 Stade

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 22240013-6 - 21682 Stade

Alles zum Standort

In direkter Nähe zur Lühe, an einer ruhigen Nebenstraße gelegen, befindet man sich hier am Deich und in ruhiger Natur. Die Gemeinde Neuenkirchen befindet sich im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Lühe an. Zwischen der Hansestadt Stade und der Hansestadt Hamburg gelegen, befindet sich Neuenkirchen 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, aus dem angrenzenden Nachbarort Horneburg erreichen.

Objektnummer: 22240013-6 - 21682 Stade

Sonstige Angaben

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 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: 22240013-6 - 21682 Stade

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com