

Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## Bright multi-family house on a spacious property - your paradise in a quiet location

Property ID: 24240025



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

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 252 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

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

Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## At a glance

Property ID	24240025
Living Space	ca. 252 m²
Rooms	10
Bedrooms	3
Bathrooms	5
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Car port, 3 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	183.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.03.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973



Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## The property





Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## The property



Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## The property





Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## The property





Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## The property



Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## The property





Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## The property





Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## The property



Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## The property



Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegelsen – Sauensiek

## A first impression

This continuously renovated property, built in 1973, sits on a spacious plot of approximately 2,000 m<sup>2</sup> in a quiet, green setting. With a living area of approximately 252 m<sup>2</sup>, the house offers ample space for a family or multi-generational living. It features a total of 10 rooms (including the rented annex), including three bedrooms and five bathrooms. The stylish features of the house include a sauna, a swimming pool, and three garages in the basement. A separate, rented annex provides additional income, making it a sound investment. The lease has been in effect since September 1, 2021, with no fixed term, and the monthly net rent is €550.00. The recently renovated bathrooms have been partially fitted with high-quality natural stone and tiles. The new PVC windows ensure plenty of natural light. The gas heating system was replaced in 2023, as was the fitted kitchen on the ground floor. The flat roof was replaced in 2006. A furnished, self-contained apartment on the upper floor offers additional living space and numerous possibilities for multi-generational living. The south-facing balcony and terrace invite you to relax and soak up the sun. The balcony's east-south orientation ensures optimal use of natural light. The two apartments in the main house, each approximately 81 m<sup>2</sup>, offer a variety of living options. This house is ideal for a family or multi-generational living arrangement seeking peace, space, and stylish furnishings. The generous living area, modern amenities, and verdant surroundings make this property a true gem. Schedule a viewing today and experience the appeal of this home for yourself.



Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## Details of amenities

- Nutzungsmöglichkeit als Renditeobjekt oder auch Mehrgeneration durch 3 separierte Wohneinheiten
- vermieteter Anbau
- stilvoll eingerichtete Badezimmer mit Badewannen und Duschen
- Sauna
- Schwimmbad
- 3 Garagen
- Wochenendhaus
- Süd-Terrasse
- Süd/Ost-Balkon
- hochwertige Design-Bodenbeläge
- neue doppeltverglaste Kunststofffenster
- neue Gasheizung aus 2023
- Einbauküchen mit teilweise neuen E-Geräten
- großes idyllisches Grundstück

Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## All about the location

Wiegersen und Sauensiek, idyllisch gelegen im Landkreis Stade, bieten eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und hervorragender Anbindung an umliegende Städte. Die Nähe zu Hamburg und Buxtehude gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit über die Bundesstraßen B73 und A1. Die Umgebung ist geprägt von malerischen Fachwerkhäusern, weitläufigen Obstplantagen und einer intakten Dorfgemeinschaft.

Infrastruktur und Versorgung sind bestens ausgebaut: Supermärkte, Bäckereien, Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind vor Ort vorhanden. Das Freizeitangebot ist vielfältig und umfasst zahlreiche Vereine sowie ein gut ausgebautes Netz an Rad- und Wanderwegen, ideal für Naturfreunde und Sportbegeisterte. Kultur und Tradition werden durch regelmäßige Feste und Veranstaltungen in historischen Stätten wie dem Backhaus und der Windmühle gepflegt.

Die ländliche Lage ermöglicht naturnahe Erholung, Spaziergänge und Fahrradtouren. Die nahegelegenen Wälder, Seen und Flüsse bieten zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung, während die Elbe und Nordseeküste attraktive Ausflugsziele darstellen. In Wiegersen und Sauensiek genießen Sie das Beste aus beiden Welten: Die ruhige Atmosphäre des Landlebens mit gleichzeitig guter Anbindung an städtische Zentren.

Property ID: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 183.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24240025 - 21644 Sauensiek / Wiegersen – Sauensiek

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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