

Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

# Comfortable two-family house with modern amenities in a quiet location

Property ID: 24240038



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

**PURCHASE PRICE: 569.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.250 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude**

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

Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## At a glance

Property ID	24240038	Purchase Price	569.000 EUR
Living Space	ca. 190 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Modernised
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1955		
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	259.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.12.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## The property



Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## The property



Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## The property



Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## The property



Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## The property



**Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude**

## **A first impression**

For sale is a spacious two-family house, built in 1955, boasting a well-designed layout. It is in excellent condition and offers numerous possibilities for individual customization. Equipped with modern amenities, the property is ideal for families. The house features a total of five bedrooms spread over two floors, providing ample space for the whole family and guests. The front section of the house has been continuously maintained, while the rear section has undergone ongoing renovations and modernization since 2016. Most recently, a new fitted kitchen was installed there. The windows were replaced in 2023. The fitted kitchens are functionally designed and offer plenty of space for culinary activities. They include all necessary appliances and ample storage. The spacious open-plan living and dining area is perfect for gatherings with family and friends and is complemented by a wood-burning stove, ensuring cozy evenings during the colder months. The generous outdoor area is particularly noteworthy, featuring a beautiful terrace that invites relaxation and enjoyment of the large garden. This property is designed for easy maintenance and offers additional storage space for tools and garden furniture in the form of a garden shed. A double garage provides ample space for two cars. Exterior blinds are installed on the windows, offering protection from the sun and prying eyes. The partial basement provides additional storage space and completes the overall living area. Modern fiber optic connections guarantee high-speed internet, which is particularly advantageous for those working from home. The house offers a variety of potential uses and is ready to provide its new owners with a comfortable home. A viewing is highly recommended to fully appreciate the potential of this property. If you are interested, please contact us for further information and to arrange a viewing.

**Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude**

## **Details of amenities**

- **Einbauküchen**
- **Teilkeller**
- **Doppelgarage**
- **Außenjalousie**
- **Terrasse**
- **Gartenhaus**
- **Gäste-WC's**
- **Kaminöfen**
- **Gartenschuppen**
- **Glasfaseranschluss**

**Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude**

## All about the location

Nindorf ist ein charmanter Ortsteil von Beckdorf, der durch seine ruhige und naturnahe Lage besticht. Die Immobilie befindet sich in einer freundlichen Wohngegend, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren in der umliegenden Natur, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Trotz der ländlichen Idylle sind Sie nicht weit von den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt.

Die gute Anbindung an die umliegenden Städte sorgt dafür, dass Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung schnell erreichen können.

Die Verkehrsanbindung des Muttweg 5 in Nindorf ist sowohl für Pendler als auch für Freizeitfahrer äußerst vorteilhaft. Die nahegelegene Bundesstraße B73 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Buxtehude und Stade, sodass Sie in kurzer Zeit die wichtigsten Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten erreichen können.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar. In Nindorf gibt es regelmäßige Busverbindungen, die Sie bequem zu den umliegenden Orten und Bahnhöfen bringen. Der Bahnhof in Buxtehude ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Hamburg, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler macht.

**Property ID: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 259.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude**

## 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)**