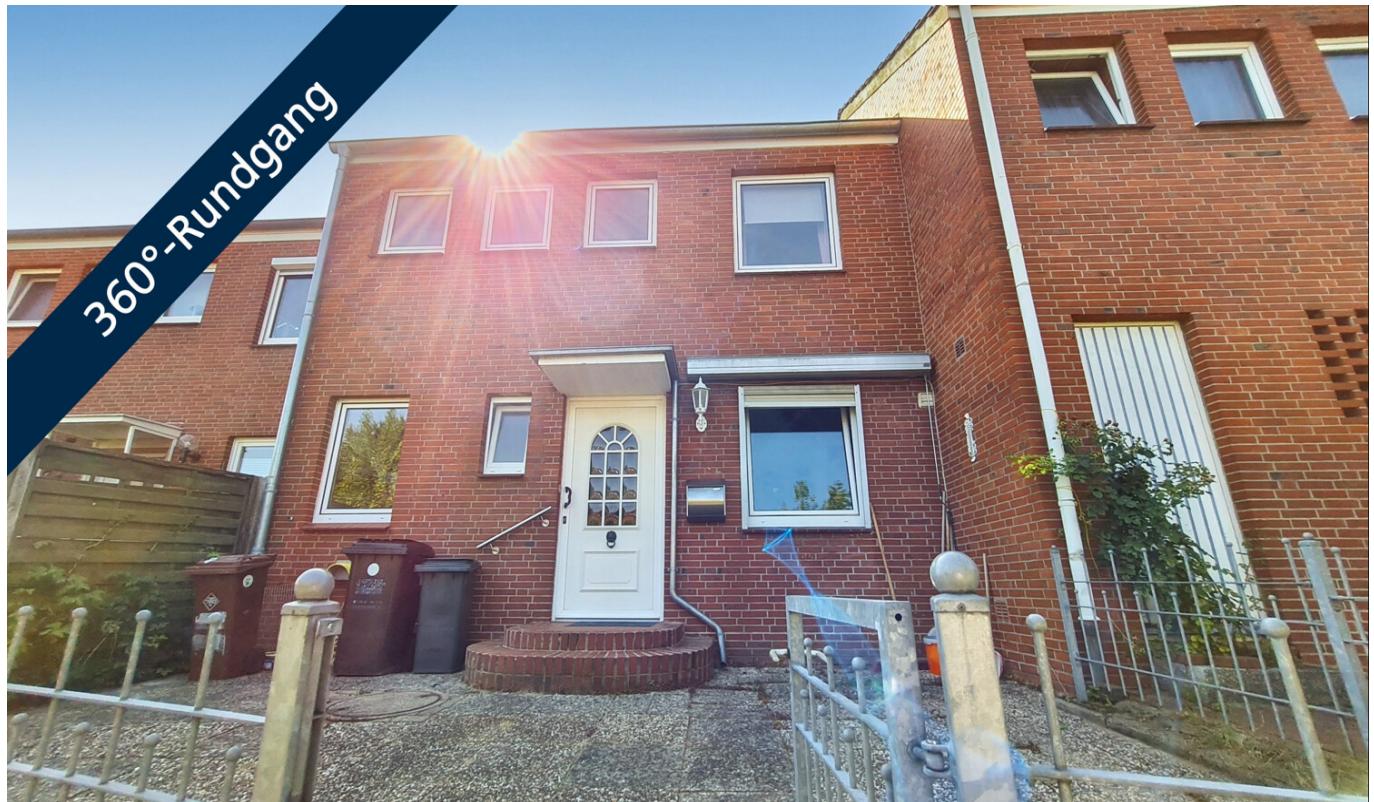


Stade

## Rented terraced house with two garages in a central location

*Property ID: 25240022*



PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 172 m<sup>2</sup>

Property ID: 25240022 - 21682 Stade

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

Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## At a glance

Property ID	25240022	Purchase Price	230.000 EUR
Living Space	ca. 96 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Rentable space	ca. 96 m <sup>2</sup>
Year of construction	1966	Equipment	Terrace, Balcony
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	195.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.08.2030	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## The property



Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## The property



Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## The property



Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## The property



Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## The property



Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## The property



Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## The property



Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## A first impression

After successful registration, you will immediately receive your login details and can enjoy the 360° tour at your leisure. Please understand that we require your contact details to protect the resident's security and privacy. This well-maintained terraced house, built in 1966, offers an attractive living concept in an urban setting with approximately 95 m<sup>2</sup> of living space and a plot size of about 172 m<sup>2</sup>. The property impresses with its well-designed layout, numerous modernizations, and practical features. The house is entered through a welcoming entrance hall, which leads directly into the generously sized living and dining area. Large windows, which were replaced in the dining area in 2022, provide pleasant natural light and a welcoming atmosphere. The living area offers ample space for individual design ideas. The fitted kitchen is equipped with modern appliances and allows for convenient meal preparation. From the living room, you can access the terrace, which, thanks to a high-quality glass patio roof with integrated sunshades, allows for year-round use. The small, low-maintenance garden is ideal for relaxing hours outdoors. A total of 3.5 rooms are available, offering versatile use – for example, as bedrooms, children's rooms, or a home office. The modern bathroom was completely renovated in 2022 and features a contemporary design with attractive fixtures. An additional WC completes the living space. Functional details such as the partially electric roller shutters and two storage rooms provide added convenience. The building has been consistently maintained and comprehensively modernized over the years. Key improvements include roof insulation and the bathroom renovation in 2022. A gas central heating system, installed in 2001, serves a total of 12 houses and ensures a reliable heat supply. Another advantage: the garage drainage system will be optimized in 2025. The property includes two garages: one is currently rented out, generating €60.00 per month, while the second is available for vacant use and can also be rented out. The property is currently rented, with a graduated rent agreement starting at €910.00 net rent, increasing to €980.00 in November 2027. The current tenants have been on-site since 2022 and ensure continuous occupancy. Are you interested? We would be happy to provide further information or arrange a personal viewing appointment.

Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## Details of amenities

- Zwei Garagen (1x Tor elektr.)
- Eine Garage vermietet 60,00€, eine Garage frei
- Einbauküche
- Teilw. elektr. Rollläden
- Modernes Vollbad
- Glas-Terrassendach mit Sonnenverdunkelung
- Staffelmietvertrag: 910,00€ NKM, ab 01.11.2027 980,00€ NKM
- Mieter vor Ort seit 2022
- Eine Gas-Zentralheizung für alle 12 Häuser
- Zwei Abstellräume
- Balkon
- Markise

**Property ID: 25240022 - 21682 Stade**

## All about the location

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 ausgebauten Infrastruktur sowie viele historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten machen Stade zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen.

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Wohngegend von Stade. Grundschule und Kindertagesstätte sind fußläufig zu erreichen. Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls binnen weniger Minuten erreichbar.

Durch das gut ausgebauten Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

Property ID: 25240022 - 21682 Stade

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2030.

Endenergiebedarf beträgt 195.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25240022 - 21682 Stade**

## 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)