

Stade / Bützflethermoor – Stade

Energy-efficient living in a modern house on the edge of a field

Property ID: 25240012



PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.200 m²

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

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

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

At a glance

Property ID	25240012
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2011
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	359.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	57.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.02.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

The property



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

The property



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

A first impression

For sale is a charming detached house on the edge of a field, offering approximately 135 m² of living space on a roughly 1200 m² plot. Built in 2011, the house is move-in ready and was last modernized/completed in 2018. It features four rooms, including three bedrooms, and a bathroom. Two terraces provide ample space for relaxing outdoors. The property is equipped with modern central heating and underfloor heating, ensuring comfortable warmth. A combination of an air-source heat pump and triple-glazed windows allows for energy-efficient heating. In addition to the living space, a carport provides parking for your vehicles, and a shed offers storage for garden tools or other equipment. The attractive location on the edge of a field with unobstructed views is a particular highlight. The property is fenced, providing privacy and security. The house has an optimal floor plan, with an open-plan living area creating a spacious feel. A gallery/mezzanine and the attic offer additional space and potential for individual design. The modern fitted kitchen offers a comfortable cooking experience. Direct access from the kitchen to the terrace allows you to enjoy your meals outdoors. Overall, the house is in good condition, although some renovations are recommended. It is ideally suited for families seeking the comfort of a detached house with ample outdoor space. Let this property inspire you and arrange a viewing. Discover the many advantages of this property for yourself and seize the opportunity to make your future dream home a reality.

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

Details of amenities

- Luft-/Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Carport
- Schuppen
- Zwei Terrassen
- Gäste-WC
- Vollbad
- HWR mit Außenzugang
- Moderne Einbauküche mit Terrassenzugang
- Feldrandlage
- Galerie/Empore
- Spitzboden
- Eingezauntes Grundstück
- Markise
- Elektrische Außenjalousien
- Kleinkläranlage

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

All about the location

Die Hansestadt Stade, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, liegt mit Ihren knapp 50.000 Einwohnern südlich der Unterelbe direkt an dem Nebenfluss Schwinge und gehört zur Metropolregion Hamburg. Stade, ehemaliger Sitz der Bezirksregierung, liegt am Geestrand zwischen den Elbmarschen Altes Land und Kehdingen und ist eine der bedeutenden Städte im Elbe-Weser-Dreieck.

Die Hansestadt mit Ihrer über eintausend jährigen Geschichte bietet neben einer breit aufgestellten Grundversorgung auch viele kulturelle und freizeitliche Möglichkeiten. Verkehrstechnisch ist Stade gut erschlossen, über die B73 und A26 gelangt man Richtung Cuxhaven oder Buxtehude und Hamburg, über die B74 Richtung Bremerhaven und Bremen. Im Schienenverkehr fahren regelmäßig die S-Bahnlinie 3 des Hamburger Verkehrsverbundes sowie der Metronom.

Bützfleth ist ein Ortsteil der Gemeinde Bützfleth, welche zur Hansestadt Stad gehört. Der idyllische Ort liegt verkehrsgünstig unweit des Dow-Werkes, über die Stader Ostumgehung ist man in wenigen Minuten auf der A26 Richtung Hamburg / Buxtehude, die Stader Innenstadt und der Bützflether Ortskern sind ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 57.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com