

Stade / Ottenbeck – Stade

Spacious living experience with sun balcony and garden

Property ID: 25240023H



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 220 m²

Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

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

Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

At a glance

Property ID	25240023H
Living Space	ca. 165 m²
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	2005
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	62.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.01.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

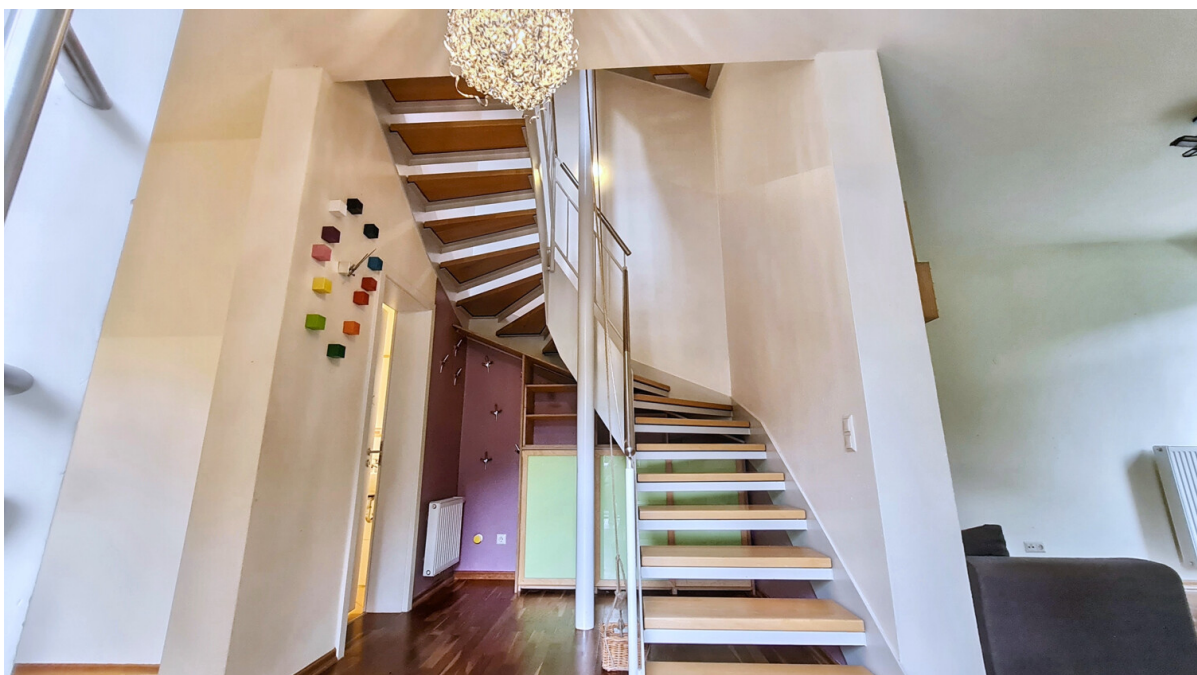
Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



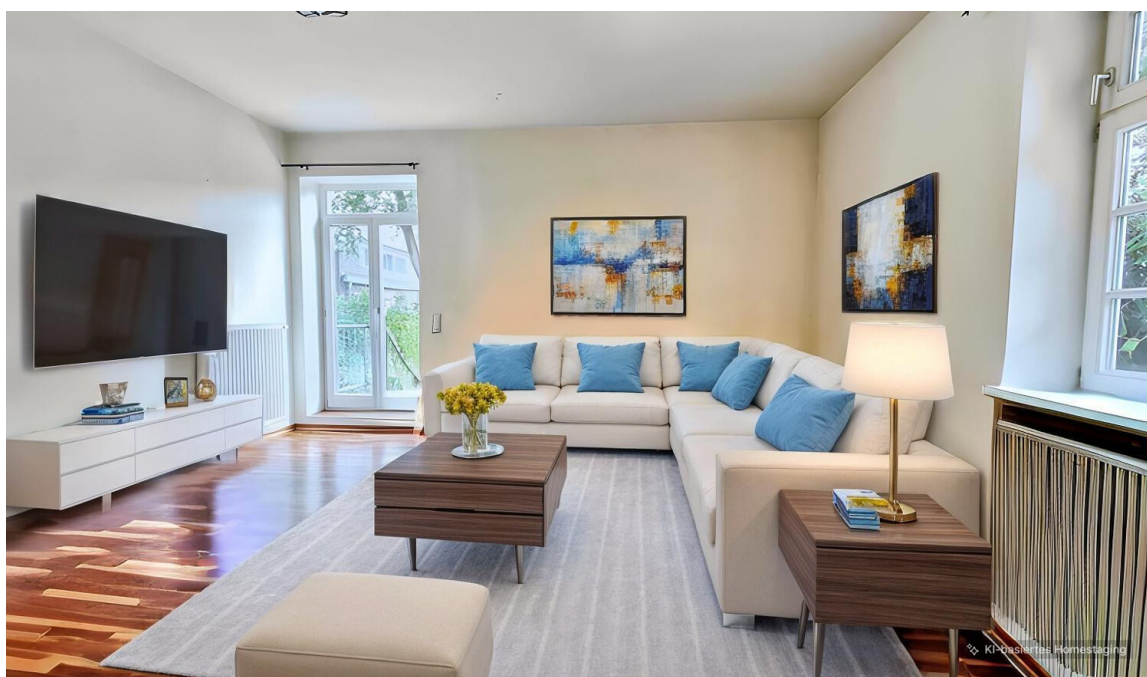
Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

The property



Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

A first impression

After successful registration, you will immediately receive your login details and can enjoy the 360° tour at your leisure. This spacious apartment/end-of-terrace house, built in 2005, is in excellent condition and, with a living area of approximately 165 m², offers outstanding conditions for sophisticated living. The property is located in a sought-after residential area that provides an ideal combination of urban infrastructure and a peaceful living environment. The property is characterized by its well-designed layout: a total of six spacious rooms are available, which can be used flexibly – whether as living rooms, bedrooms, or offices. Two modern bathrooms offer ample comfort for families or couples. An additional guest WC provides further convenience. The heart of the property is the generous living and dining area, which is flooded with light through a floor-to-ceiling window and offers direct access to the garden. The balcony extends the living space outdoors and is ideal as a retreat for relaxing hours; it is accessible from the master bedroom and the second bedroom. The separate kitchen offers plenty of space for cooking together – all you need to do is design your own new kitchen. Outside, you'll benefit from a private parking space, ensuring short distances. The two basement rooms provide approximately 35 square meters of additional storage space for items not needed daily. The garden shed and a storage room further enhance the convenience, offering numerous possibilities – whether for garden tools or as a hobby room. The property is equipped with modern central heating, ensuring a comfortable indoor climate in all living areas. The entire apartment is very well-maintained; all the fixtures and fittings are coordinated and offer a pleasant living environment for years to come. The versatility of this apartment deserves special mention: the spacious rooms offer individual design options for families, couples, and those who wish to combine living and working. Thanks to the two bathrooms and the guest toilet, sufficient privacy is also ensured when you have visitors. The current monthly service charge is €465.00, of which €83.00 is paid into the maintenance reserve fund. The residential area boasts a well-developed infrastructure with shopping facilities, schools, kindergartens, doctors, and public transportation. Connections to urban centers and leisure activities are excellent, allowing you to easily meet all your daily needs. This well-maintained apartment impresses with its spaciousness, thoughtful layout, and comprehensive amenities. Here you'll find ample room to suit your individual style and an environment that combines comfort and functionality. We would be happy to provide you with further information in a personal consultation and cordially invite you to a viewing.

Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Details of amenities

- Balkon
- Zwei Kellerräume
- Gartenhaus
- Schuppen
- PKW-Stellplatz
- Zentralheizung
- Gäste-WC
- Zwei Bäder

Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

All about the location

Die angebotene Immobilie liegt inmitten einer schönen Siedlung in Stade-Ottenbeck. In den letzten Jahren ist diese Lage immer beliebter geworden.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Ihre Kinder finden viele Spielkameraden in der Nachbarschaft. Spielplätze, der Kindergarten, die Schule sind schnell zu erreichen. An der Bushaltestelle vor dem Haus fahren regelmäßig Busse in die Stadt, wo Ärzte, das Krankenhaus, Kaufhäuser, weiterführende Schulen und vieles mehr gelegen sind.

In direkter Umgebung des Haus liegt ein Naturschutzgebiet welches sich für ausgedehnte Spaziergänge oder auch zum joggen anbietet. Wer sich sportlich mehr betätigen will, kann sich auf der Sportanlage des VfL Stade auspowern.

Die Eltern werden die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg (u.a. Autobahn, S-Bahn, B73) sowie die Nähe zu Arbeitgebern wie z.B. Airbus zu schätzen lernen.

Für die freie Zeit nach der Arbeit bietet sich ein Café für den Klönschnack am Nachmittag oder Wochenende an.

Alles in allem eine sehr lebenswerte Lage und Nachbarschaft!

Property ID: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

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: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – 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