Mittelnkirchen

Moderne, energieeffiziente Wohnung direkt am Deich

Property ID: 23240032-1

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 63,95 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

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

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

At a glance

Property ID	23240032-1
Living Space	ca. 63,95 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 6000 EUR (Sale)

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	16.08.2030
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	43.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

The property

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

The property

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

The property

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

The property

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

A first impression

Die letzte Wohnung in einer einmaligen, kernsanierten Immobilie wartet noch auf Sie. Mit zwei Zimmern und ca. 64m² Wohnfläche bietet Ihnen die Immobilie einen modernen Lebensstandart in traumhafter Lage, in direkter Nähe zur Lühe. Durch den für diese Region charakteristischen Vordereingang des Hauses betreten Sie Ihre neue Wohnung. Hier besticht die Wohnung durch das moderne Wohnkonzept. Ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich erwartet Sie. Zu Ihrer Rechten finden Sie den praktischen Abstellraum auf den das Badezimmer mit Dusche folgt. Am Ende des Wohnbereiches können Sie in in neues Schlafzimmer gehen. Zu der Wohnung gehört ein auf dem Grundstück befindlicher Außenstellplatz, welcher mit erworben werden kann. Gerne besprechen wir weitere Details der Immobilie direkt mit Ihnen. Für nähere Informationen melden Sie sich bei uns im Büro unter Tel.: 04161 - 70 49 48 0. Wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

Details of amenities

- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Küchenanschlüsse
- Badezimmer mit Dusche
- Stellplatz (Kauf)
- Geräteschuppen für die Eigentümergemeinschaft

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

All about the location

Die Gemeinde Mittelnkirchen befindet sich im Landkreis Stade in Niedersachen und gehört der Samtgemeinde Lühe an. Zwischen der Hansestadt Stade und der Hansestadt Hamburg gelegen, befindet sich Mittelnkirchen im bekannten "Alten Land", dem größten Obstanbaugebiet Europas. Aufgrund der Lage bieten sich zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an, wie zum Beispiel ein eigenes Boot, Angeln oder Fahrradfahren. Daneben finden sich gute berufliche Möglichkeiten durch beispielsweise Airbus und diverse Obstgroßhändler. Die Hansestädte lassen sich einfach und schnell über die A26 in nur wenigen Minuten per Auto, oder mit der S-Bahn/ dem Metronom erreichen.

Property ID: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 43.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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 ein 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: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburg – Harburg
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com