

Stade / Bützfleth - Stade

## Bungalow de una sola planta con jardín soleado y potencial de ampliación.

Número de propiedad: 25240028



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 614 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## De un vistazo

Número de propiedad	25240028
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	288.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.11.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

## Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: Este bungalow, impecablemente cuidado y construido en 1980, impresiona por su diseño de una sola planta y su cuidada distribución en una amplia parcela de aproximadamente 614 m<sup>2</sup>. Ubicada en una consolidada zona residencial, la propiedad es ideal para parejas exigentes, familias pequeñas o quienes buscan una vivienda adaptada a su edad. Con tres amplias habitaciones, un moderno cuarto de ducha con calefacción por suelo radiante y bidé, así como un aseo de invitados independiente, este bungalow ofrece diversas opciones de vivienda. Incluso es posible convertir fácilmente el comedor en una cuarta habitación, como se planeó originalmente. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural a las zonas de estar y de dormir, creando un ambiente luminoso y acogedor. La cocina equipada está incluida en el precio de compra y, gracias a sus modernos electrodomésticos, se integra a la perfección con la estética general de la casa. En 2014 se llevaron a cabo amplias reformas. El baño se reformó por completo, al igual que la entrada y la puerta del garaje, que cuenta con un mecanismo eléctrico enrollable para facilitar el aparcamiento. La azotea, construida en 2017, crea una zona exterior protegida, ideal para relajarse al aire libre. Las puertas de suelo a techo ofrecen acceso sin barreras a la terraza y al precioso jardín. Otros puntos destacados de la casa incluyen la práctica caseta de jardín para herramientas y equipos, así como la posibilidad de ampliación en la planta superior, que ofrece la posibilidad de realizar ampliaciones individuales o espacio de almacenamiento adicional. Los suelos y las puertas interiores, renovados en 2018, subrayan el buen estado de esta propiedad y crean un ambiente agradable desde el primer momento. El sistema de calefacción central proporciona calor de forma fiable en toda la casa. Las amplias habitaciones de la planta baja ofrecen amplio espacio y son ideales para personas mayores o con movilidad reducida. Gracias a las obras de modernización realizadas, la casa se encuentra en excelentes condiciones y lista para entrar a vivir. Un garaje con puerta enrollable eléctrica ofrece aparcamiento seguro para su coche. La amplia entrada, recientemente renovada, también es adecuada para otros vehículos o visitas. Ubicada en un barrio tranquilo y consolidado, esta propiedad ofrece un ambiente relajado, con todos los servicios esenciales a poca distancia. Escuelas, tiendas, médicos y transporte público están cerca. ¿Busca una vivienda cómoda, adaptada a personas mayores, bien mantenida y con amplio espacio para satisfacer sus necesidades? Esta propiedad combina un estilo de vida moderno en una sola planta con un uso versátil y atractivas comodidades. Programe una visita hoy mismo y compruebe las ventajas de esta propiedad.

**Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

## **Detalles de los servicios**

- **Seniorenrecht / ebenerdig**
- **Mit wenig Aufwand vier Zimmer im EG möglich**
- **Garage mit elektr. Rolltor**
- **Duschbad mit Fußbodenerwärmung**
- **Gäste-WC**
- **Terrassendach**
- **Gartenhaus**
- **Einbauküche**
- **Feste Treppe ins DG**
- **Ausgebautes DG Zimmer (ohne Heizung)**
- **Ausbaureserve im DG**
- **Bidet**

**Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Stader Ortsteil Bützfleth. Eingebettet zwischen Elbmarsch und Stadtnähe überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung.

Bützfleth verfügt über eine gute Nahversorgung mit einem Supermarkt, Bäckerei, Banken, Ärzten, Apotheken sowie Kindergärten und einer Grundschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen sowie ein vielfältiges Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebot sind in der nahegelegenen Hansestadt Stade (ca. 7?km) schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die Bundesstraße B73 und die nahegelegene Autobahn A26 gelangen Sie in kurzer Zeit nach Stade, Hamburg oder Cuxhaven. Auch der ÖPNV ist gut ausgebaut – regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt und des Bahnhofs Stade.

Erholungssuchende profitieren von der naturnahen Umgebung: Die Elbnähe, ausgedehnte Marschlandschaften, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zum Alten Land laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

**Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 288.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

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.

**Número de propiedad: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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