Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Reserviert! Geräumiges Endreihenhaus mit Garage in zentraler Lage

Número de propiedad: 24240013

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 100 m^2 • **HABITACIONES:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 212 m^2

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

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

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

De un vistazo

Número de propiedad	24240013
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ERDGAS_SCHWER
Certificado energético válido hasta	21.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	129.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

La propiedad

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

La propiedad

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

La propiedad

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

La propiedad

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

La propiedad

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

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

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Una primera impresión

Das im Jahr 2000 errichtete Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 212 m² bietet auf drei Zimmern genügend Platz für individuelle Wohnideen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt. Besonders praktisch ist die vorhandene Garage mit elektr. Rolltor sowie die elektrische Markise, die angenehmen Schutz vor Sonne bietet. Zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus sorgen für bequemes Parken. Ein Vollkeller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbyaktivitäten. Das Haus verfügt über ein modernes Vollbad sowie ein Gäste-WC, was den Komfort des täglichen Lebens erhöht. Die bereits eingebaute Küche erleichtert das Kochen und lädt zum gemeinsamen Essen ein. Besonders attraktiv ist die Ausbaureserve, die individuelle Erweiterungsmöglichkeiten bietet und Raum für kreative Gestaltungsideen lässt. Insgesamt besticht die Immobilie durch eine praktische Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage des Reihenendhauses bietet eine angenehme Umgebung für Familien oder Paare, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Die Umgebung punktet zudem mit einer guten Infrastruktur und einer optimalen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre durchdachte Ausstattung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein perfektes Zuhause für Menschen, die auf der Suche nach einem praktischen und funktionalen Eigenheim sind.

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Detalles de los servicios

- Garage mit elektr. Tor
- Elektr. Markise
- Vollkeller
- Vollbad
- Zwei PKW-Stellplätze
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Ausbaureserve
- Glasfaseranschluss vorhanden

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in der Gemeinde Neu Wulmstorf. Neben der Nähe sämtlichen Schulformen sowie Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie einem Schwimmbad oder Kino, finden sich Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs die schnell erreicht sind. Neu Wulmstorf liegt in ca. 16 km Luftlinie vom Stadtzentrum Hamburg in südwestlicher Richtung entfernt. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße 73 und somit an die A7 ist sie über den Norden, sowie über den Süden über die A1 und die B3 gut zu erreichen. Einen S-Bahnanschluss haben Sie zur Strecke Hamburg nach Cuxhaven (S-Bahn-Anschluss bis Stade). Der Ort Neu Wulmstorf bietet Kindergärten, Grundschulen, eine Haupt- und Realschule und ein Gymnasium sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, alles in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die ärztliche Versorgung ist sehr gut (Krankenhäuser in Buxtehude und Harburg). Die Gemeinde Neu Wulmstorf und der unmittelbare Umkreis bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie: Kino, Freibad, Hallenbad, Jugendzentrum, Reithallen, Sportvereine, Minigolf sowie großzügige Rad- u. Wanderwege.

Número de propiedad: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 129.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Estadio
E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com