Stade / Hohenwedel – Stade

# Neubau zum Einzug bereit

***Número de propiedad: 24240011***

www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m²**

**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**


- 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: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24240011 |
| Superficie habitable | ca. 113 m² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2022 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 439.000 EUR |
| Casa | Casas bifamiliares |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | a estrenar |
| Espacio utilizable | ca. 0 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |

**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | LUFTWP |
| Certificado energético válido hasta | 28.08.2032 |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 47.90 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A+ |

**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

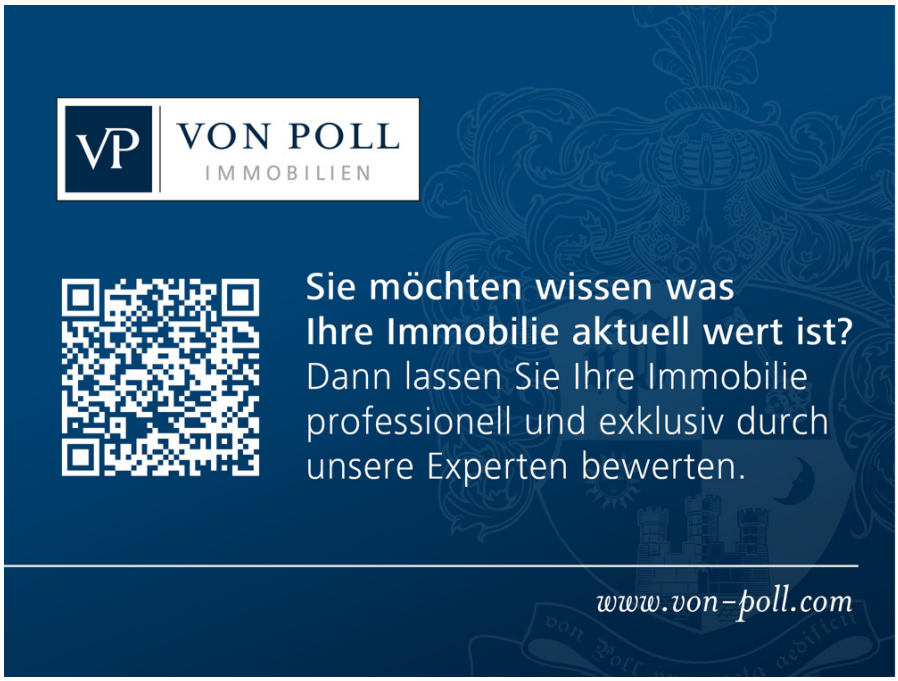
# La propiedad

Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

# La propiedad

**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# La propiedad



**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# Una primera impresión

Ihr Neubau in zentraler Lage von Stade! Die Doppelhaushälfte dieses Neubaus ist zentral am Hohenwedel gelegen und besticht auf seinen ca. 114m² Wohnfläche durch sein offenes Konzept und den variablen Grundriss. Das Doppelhaus wird auf einem ca. 673m² großen Grundstück mit anteilig ca. 325m² für diese Doppelhaushälfte errichtet. Zur Haustür hinein befindet sich zu Ihrer linken die Garderobe mit Zugang zum Gäste-WC. Auf der rechten Seite liegt der Hauswirtschaftsraum inkl. Heizung, der über genügend Platz und die passenden Anschlüsse, für Waschmaschine, Trockner etc. verfügt. An diesen Raum anschließend befindet sich die Treppe die ins Obergeschoss führt. Jedoch gehen wir geradeaus in den Wohn- und Essbereich: Der Wohn-/ Essbereich wird durch zwei bodentiefe Fenster mit Licht durchflutet und bildet somit den gemütlichen und wohnlichen Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses. Zur Linken befindet sich die Küche welche bei Interesse auch seperat abgeteilt werden könnte jedoch bietet die geplante Gestaltung viel Platz um neben einem perfekten Kocherlebnis richtig viel Platz für einen großzügigen Esstisch und ein behagliches Sofa zu haben. Der Wohnbereich bietet außerdem Zugang zu der nach Westen ausgerichteten Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, welche durch den durchdachten Schnitt genügend Raum für ein bequemes Bett und einen großen Kleiderschrank aufweient. Das Badezimmer bietet neben dem WC, einem Waschtisch und einer Badewanne außerdem eine Dusche mit bodentiefem Einstieg. In den Bädern werden die Böden mit einer Bodenfliese ausgeführt. Alle weiteren Räume werden nach Wahl mit einem Bodenbelag (Planken, Laminat, Teppich) belegt. Des Weiteren verfügt die Doppelhaushälfte über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und ein zentral gesteuertes System zur Unterstützung der kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0. Wir freuen uns auf Sie!

**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- System zur kontrollierten Unterstützung der Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Handtuchheizung im Badezimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Bodentiefe Fenster
- Bodenbeläge nach Wahl (Fliesen, Plankenbelag)
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe

**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# Todo sobre la ubicación

Am Rande des Alten Landes gelegen und mit etwa 50.000 Einwohnern zählt die Hansestadt Stade, die auch Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises ist, zur Metropolregion Hamburg. Die geografische Lage der Stadt, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie viele historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten machen Stade zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen. Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend von Stade. Grundschule und Kindertagesstätte sind fußläufig zu erreichen. Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie weiterführende Schulen sind mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln binnen weniger Minuten erreichbar. Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

**Número de propiedad: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 47.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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 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: 24240011 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade**

# 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