

Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

Cómoda casa de dos familias con comodidades modernas en una zona tranquila.

Número de propiedad: 24240038



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.250 m²

Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

- **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: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

De un vistazo

Número de propiedad	24240038	Precio de compra	569.000 EUR
Superficie habitable	ca. 190 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	1955		
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	259.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.12.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

La propiedad



Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

Una primera impresión

Se vende una espaciosa casa bifamiliar, construida en 1955, con una distribución impecable. Se encuentra en excelentes condiciones y ofrece numerosas posibilidades de personalización. Equipada con comodidades modernas, la propiedad es ideal para familias. La casa cuenta con un total de cinco dormitorios distribuidos en dos plantas, ofreciendo amplio espacio para toda la familia e invitados. La parte delantera de la casa se ha mantenido en constante mantenimiento, mientras que la parte trasera ha sido objeto de continuas renovaciones y modernizaciones desde 2016. Recientemente, se instaló una nueva cocina equipada. Las ventanas se cambiaron en 2023. Las cocinas equipadas tienen un diseño funcional y ofrecen amplio espacio para actividades culinarias. Incluyen todos los electrodomésticos necesarios y amplio espacio de almacenamiento. El espacioso salón-comedor de planta abierta es perfecto para reuniones con familiares y amigos y se complementa con una estufa de leña, lo que garantiza agradables veladas durante los meses más fríos. Destaca especialmente la amplia zona exterior, con una hermosa terraza que invita a relajarse y disfrutar del amplio jardín. Esta propiedad está diseñada para facilitar su mantenimiento y ofrece espacio adicional de almacenamiento para herramientas y muebles de jardín en forma de cobertizo. Un garaje doble ofrece amplio espacio para dos coches. Las persianas exteriores instaladas en las ventanas ofrecen protección contra el sol y las miradas indiscretas. El sótano parcial ofrece espacio adicional de almacenamiento y completa la superficie habitable. Las modernas conexiones de fibra óptica garantizan internet de alta velocidad, lo cual resulta especialmente ventajoso para quienes trabajan desde casa. La casa ofrece una variedad de usos potenciales y está lista para ofrecer a sus nuevos propietarios un hogar comfortable. Se recomienda encarecidamente visitarla para apreciar plenamente el potencial de esta propiedad. Si está interesado, contáctenos para obtener más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

Detalles de los servicios

- **Einbauküchen**
- **Teilkeller**
- **Doppelgarage**
- **Außenjalousie**
- **Terrasse**
- **Gartenhaus**
- **Gäste-WC's**
- **Kaminöfen**
- **Gartenschuppen**
- **Glasfaseranschluss**

Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

Todo sobre la ubicación

Nindorf ist ein charmanter Ortsteil von Beckdorf, der durch seine ruhige und naturnahe Lage besticht. Die Immobilie befindet sich in einer freundlichen Wohngegend, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren in der umliegenden Natur, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Trotz der ländlichen Idylle sind Sie nicht weit von den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt.

Die gute Anbindung an die umliegenden Städte sorgt dafür, dass Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung schnell erreichen können.

Die Verkehrsanbindung des Muttweg 5 in Nindorf ist sowohl für Pendler als auch für Freizeitfahrer äußerst vorteilhaft. Die nahegelegene Bundesstraße B73 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Buxtehude und Stade, sodass Sie in kurzer Zeit die wichtigsten Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten erreichen können.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar. In Nindorf gibt es regelmäßige Busverbindungen, die Sie bequem zu den umliegenden Orten und Bahnhöfen bringen. Der Bahnhof in Buxtehude ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Hamburg, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Número de propiedad: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 259.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com