

Stade

Se alquila casa adosada con dos garajes en zona céntrica.

Número de propiedad: 25240022



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m² • HABITACIONES: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 172 m²

Número de propiedad: 25240022 - 21682 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: 25240022 - 21682 Stade

De un vistazo

Número de propiedad	25240022
Superficie habitable	ca. 96 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3.5
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	230.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 96 m ²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	195.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.08.2030	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

La propiedad



Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

La propiedad



Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

La propiedad



Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

La propiedad



Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

La propiedad



Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

La propiedad



Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

La propiedad



Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

Una primera impresión

Tras registrarse correctamente, recibirá inmediatamente sus datos de acceso y podrá disfrutar del tour de 360° a su propio ritmo. Tenga en cuenta que necesitamos sus datos de contacto para proteger la seguridad y privacidad del residente. Esta casa adosada, construida en 1966 y en perfecto estado, ofrece un atractivo concepto de vivienda en un entorno urbano con aproximadamente 95 m² de superficie habitable y una parcela de unos 172 m². La propiedad impresiona por su cuidada distribución, numerosas modernizaciones y prácticos detalles. Se accede a la casa a través de un acogedor recibidor, que conduce directamente al amplio salón-comedor. Los grandes ventanales, instalados en el comedor en 2022, proporcionan una agradable luz natural y un ambiente acogedor. El salón ofrece amplio espacio para ideas de diseño personalizadas. La cocina, equipada con electrodomésticos modernos, facilita la preparación de comidas. Desde el salón se accede a la terraza, que, gracias a una cubierta de cristal de alta calidad con parasoles integrados, se puede utilizar durante todo el año. El pequeño jardín, de fácil mantenimiento, es ideal para relajarse al aire libre. Disponemos de un total de 3,5 habitaciones que ofrecen un uso versátil, por ejemplo, como dormitorios, habitaciones infantiles o despacho. El moderno baño, completamente renovado en 2022, presenta un diseño contemporáneo con atractivos accesorios. Un aseo adicional completa la estancia. Detalles funcionales como las persianas parcialmente eléctricas y dos trasteros aportan mayor comodidad. El edificio se ha mantenido en buen estado y se ha modernizado por completo a lo largo de los años. Entre las mejoras clave se incluyen el aislamiento del tejado y la renovación del baño en 2022. Un sistema de calefacción central de gas, instalado en 2001, da servicio a un total de 12 viviendas y garantiza un suministro de calor fiable. Otra ventaja: el sistema de desagüe del garaje se optimizará en 2025. La propiedad incluye dos garajes: uno está actualmente alquilado, con un ingreso de 60 € al mes, mientras que el segundo está disponible para su uso, aunque también se puede alquilar. La propiedad está actualmente alquilada, con un contrato de alquiler escalonado desde 910,00 € netos, que aumenta hasta 980,00 € a partir de noviembre de 2027. Los inquilinos actuales llevan en la propiedad desde 2022 y garantizan una ocupación continua. ¿Le interesa? Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

Detalles de los servicios

- Zwei Garagen (1x Tor elektr.)
- Eine Garage vermietet 60,00€, eine Garage frei
- Einbauküche
- Teilw. elektr. Rollläden
- Modernes Vollbad
- Glas-Terrassendach mit Sonnenverdunkelung
- Staffelmietvertrag: 910,00€ NKM, ab 01.11.2027 980,00€ NKM
- Mieter vor Ort seit 2022
- Eine Gas-Zentralheizung für alle 12 Häuser
- Zwei Abstellräume
- Balkon
- Markise

Número de propiedad: 25240022 - 21682 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 zentralen Wohngegend von Stade. Grundschule und Kindertagesstätte sind fußläufig zu erreichen. Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls binnen weniger Minuten erreichbar.

Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

Número de propiedad: 25240022 - 21682 Stade

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2030.
Endenergiebedarf beträgt 195.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25240022 - 21682 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com