

Stade / Ottenbeck – Stade

## Amplia experiencia de vida con balcón soleado y jardín.

Número de propiedad: 25240023H



PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – 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: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25240023H                          |
| Superficie habitable | ca. 165 m²                         |
| Habitaciones         | 6                                  |
| Baños                | 2                                  |
| Año de construcción  | 2005                               |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 495.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Chalet adosado de cabecera                                                |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón               |

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 01.01.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 62.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2005                   |

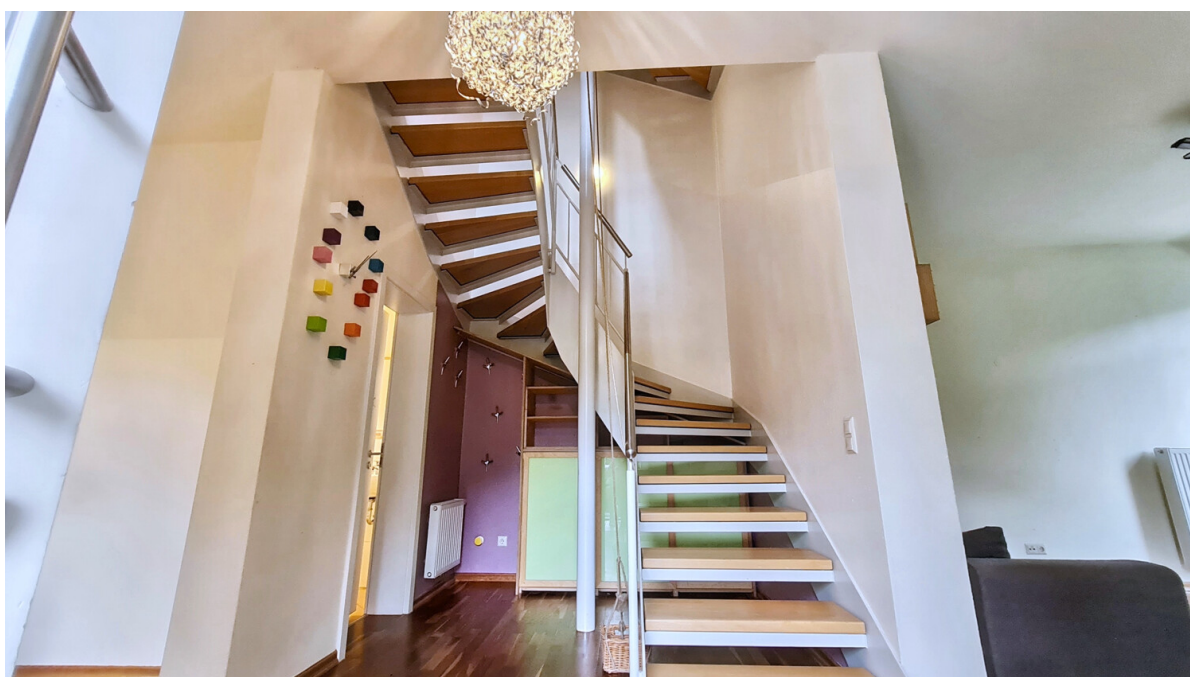
Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



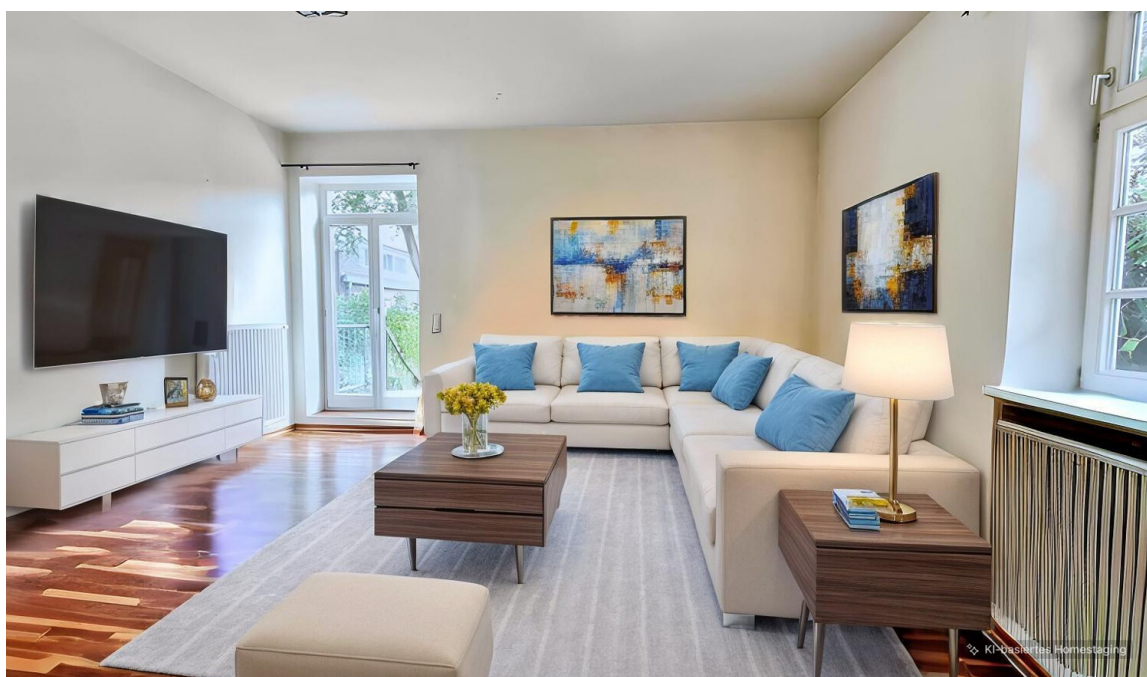
Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



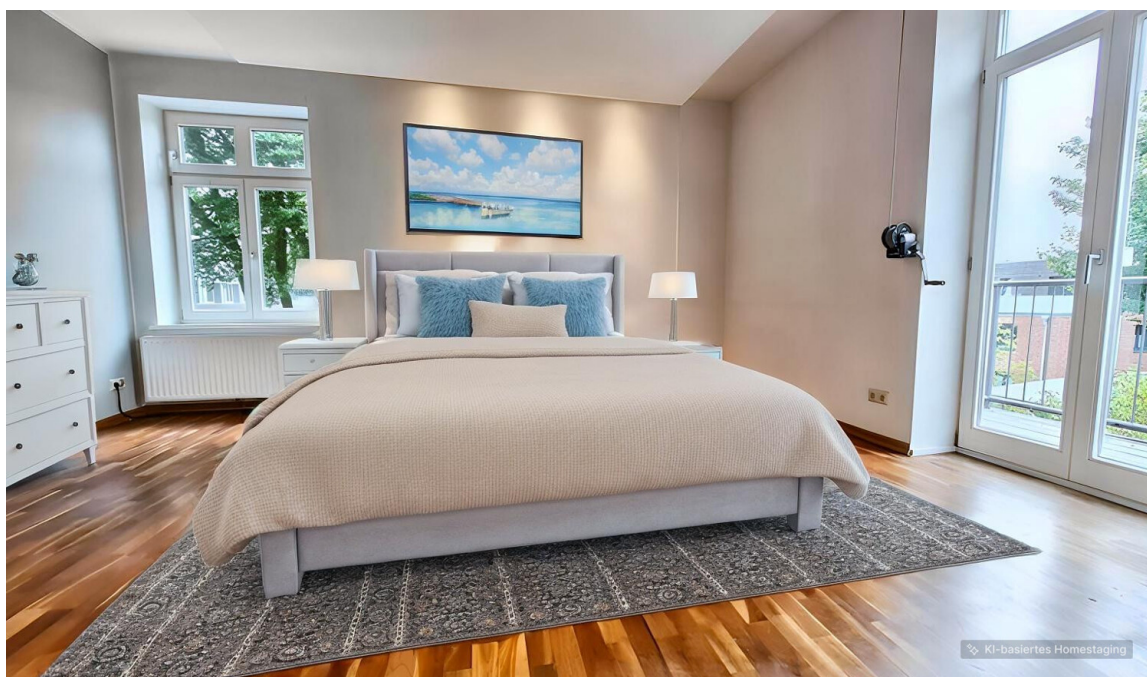
Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## Una primera impresión

Tras registrarse correctamente, recibirá inmediatamente sus datos de acceso y podrá disfrutar del tour de 360° a su propio ritmo. Este espacioso apartamento/casa adosada, construido en 2005, se encuentra en excelentes condiciones y, con una superficie habitable de aproximadamente 165 m², ofrece unas condiciones excepcionales para una vida sofisticada. La propiedad se encuentra en una codiciada zona residencial que combina a la perfección infraestructura urbana y un entorno tranquilo. La propiedad se caracteriza por su cuidada distribución: dispone de un total de seis amplias habitaciones que se pueden utilizar de forma flexible, ya sea como salas de estar, dormitorios o despachos. Dos modernos baños ofrecen gran comodidad para familias o parejas. Un aseo adicional para invitados proporciona aún más comodidad. El corazón de la propiedad es el amplio salón-comedor, inundado de luz gracias a un ventanal de suelo a techo y con acceso directo al jardín. El balcón, accesible desde el dormitorio principal y el segundo dormitorio, amplía la zona de estar al aire libre y es ideal como rincón de relax. La cocina independiente ofrece amplio espacio para cocinar juntos; solo tiene que diseñar su propia cocina. En el exterior, disfrutará de una plaza de aparcamiento privada, lo que le permitirá desplazarse rápidamente. Los dos sótanos ofrecen aproximadamente 35 metros cuadrados de espacio de almacenamiento adicional para los artículos que no necesita a diario. La caseta de jardín y el trastero aumentan la comodidad, ofreciendo numerosas posibilidades, ya sea para guardar herramientas de jardinería o como sala de ocio. La propiedad está equipada con calefacción central moderna, lo que garantiza un clima interior confortable en todas las zonas de estar. Todo el apartamento está en muy buen estado; todos los accesorios y el mobiliario están coordinados y ofrecen un ambiente agradable para vivir durante años. La versatilidad de este apartamento merece una mención especial: las amplias habitaciones ofrecen opciones de diseño individualizadas para familias, parejas y quienes deseen combinar vida y trabajo. Gracias a los dos baños y al aseo de invitados, también se garantiza suficiente privacidad cuando tenga visitas. La cuota de servicio mensual actual es de 465,00 €, de los cuales 83,00 € se destinan al fondo de reserva de mantenimiento. La zona residencial cuenta con una infraestructura bien desarrollada, con tiendas, escuelas, guarderías, médicos y transporte público. Las conexiones con los centros urbanos y las actividades de ocio son excelentes, lo que le permitirá satisfacer fácilmente todas sus necesidades diarias. Este apartamento, bien cuidado, impresiona por su amplitud, su distribución bien pensada y sus completas comodidades. Aquí encontrará un amplio espacio que se adapta a su estilo personal y un entorno que combina comodidad y funcionalidad. Estaremos encantados de brindarle más información en una consulta personal y le invitamos cordialmente a una visita.

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## Detalles de los servicios

- Balkon
- Zwei Kellerräume
- Gartenhaus
- Schuppen
- PKW-Stellplatz
- Zentralheizung
- Gäste-WC
- Zwei Bäder

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie liegt inmitten einer schönen Siedlung in Stade-Ottenbeck. In den letzten Jahren ist diese Lage immer beliebter geworden.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Ihre Kinder finden viele Spielkameraden in der Nachbarschaft. Spielplätze, der Kindergarten, die Schule sind schnell zu erreichen. An der Bushaltestelle vor dem Haus fahren regelmäßig Busse in die Stadt, wo Ärzte, das Krankenhaus, Kaufhäuser, weiterführende Schulen und vieles mehr gelegen sind.

In direkter Umgebung des Haus liegt ein Naturschutzgebiet welches sich für ausgedehnte Spaziergänge oder auch zum joggen anbietet. Wer sich sportlich mehr betätigen will, kann sich auf der Sportanlage des VfL Stade auspowern.

Die Eltern werden die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg (u.a. Autobahn, S-Bahn, B73) sowie die Nähe zu Arbeitgebern wie z.B. Airbus zu schätzen lernen.

Für die freie Zeit nach der Arbeit bietet sich ein Café für den Klönschnack am Nachmittag oder Wochenende an.

Alles in allem eine sehr lebenswerte Lage und Nachbarschaft!

Número de propiedad: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – 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)