

Himmelpforten

Lichtdurchfluteter Bungalow mit zwei Terrassen und großzügigem Garten

Número de propiedad: 26240017



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 727 m²

Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

- **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: 26240017 - 21709 Himmelpforten

De un vistazo

Número de propiedad	26240017
Superficie habitable	ca. 114 m ²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	3
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	28.07.2036	Consumo de energía final	151.30 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

La propiedad



Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

La propiedad



Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

La propiedad



Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

La propiedad



Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

La propiedad



Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

La propiedad



Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

La propiedad



Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

La propiedad



Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

La propiedad



Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Bungalowbauweise bietet mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 727 m² ausgezeichnete Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen. Das im Jahr 1980 fertiggestellte Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und einen durchdachten Grundriss.

Wer großen Wert auf ein großzügiges Raumgefühl und Flexibilität legt, wird in diesem Haus fündig, denn insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Komfort – ideal für kleine Familien oder Paare, die sich flexibel einrichten möchten.

Der Zustand der Immobilie ist gepflegt. Die umfassenden Modernisierungen und Sanierungen der letzten Jahre heben das Objekt hervor: Die Dacheindeckung samt Lüfter wurde 2015 erneuert, ebenso die Dachfenster und das große Wohnzimmerfenster, wodurch ein angenehmes Raumklima und viel Tageslicht garantiert sind. Der Keller wurde abgedichtet, die Elektrik durch einen neuen E-Schrank modernisiert und das Abwassersystem teilweise erneuert. Das Duschbad stammt aus dem Jahr 2005, die Öl-Zentralheizung wurde 1996 eingebaut.

Die Immobilie verfügt über eine massive Doppelgarage, die Ihnen reichlich Platz für Fahrzeuge und Stauraum bietet. Außenjalousien sorgen an allen Fenstern für Privatsphäre und Schutz vor Sonneneinstrahlung. Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet alles, was Sie zum Kochen benötigen.

Für den täglichen Komfort stehen zwei Bäder zur Verfügung: ein Duschbad und ein separates Wannenbad.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Hier erwartet Sie ein großzügiger Raum mit hoher Holzdecke, großen Fensterflächen und Zugang zum Garten. Die Einrichtung betont das wohnliche Ambiente und unterstreicht die offene Bauweise. Ein Bereich für einen großen Esstisch sowie gemütliche Sofazonen ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zwei Terrassen im Außenbereich bieten viel Raum zum Verweilen und für gemeinsame Stunden. Eine Terrasse ist eingewachsen und ideal geschützt, die andere großzügig gepflastert und neben der Garage gelegen. Der Garten ist gepflegt angelegt, mit großzügigen Rasenflächen, umlaufender Begrünung und gestalterischen Elementen wie Hecken und Beeten, die eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Ein Teilkeller rundet das Raumangebot ab und bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Die Verbindung aus solider Bausubstanz, zeitgemäßer Modernisierung und praktischer Ausstattung machen dieses Haus zu einer attraktiven Wahl für viele Käufergruppen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

Detalles de los servicios

- Massive Doppelgarage mit elektr. Rolltor
- Außenjalousien
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Duschbad
- Wannenbad
- Zwei Terrassen
- Teilkeller
- Fliegenschutzgitter an allen Fenstern

Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

Todo sobre la ubicación

Himmelpforten ist eine niedersächsische Gemeinde in der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten im Landkreis Stade und zählt ca. 5.200 Einwohner.

Ärzte, Zahnärzte, die Reineke Physiopraxis & Gesundheitszentrum, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich direkt in Himmelpforten. Durch die Bundesstraße 73 und die direkte HVV-Bahnanbindung ist man innerhalb einer Stunde sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in Hamburg und Cuxhaven. Die Hansestadt Stade ist der nächstgrößere Ort und nur ca. 10 Autominuten entfernt. Airbus in Finkenwerder und Stade sind ebenfalls direkt mit dem ÖNPV erreichbar.

Número de propiedad: 26240017 - 21709 Himmelpforten

Otros datos

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: 26240017 - 21709 Himmelpforten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker 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