

Neuenkirchen – Horneburg

# Apartamento vacío en planta baja junto al río Lühe

Número de propiedad: 25240011



PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

- 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: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25240011                           |
| Superficie habitable | ca. 73 m²                          |
| Tipo de techo        | Techo inclinado                    |
| Habitaciones         | 2.5                                |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 2021                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 225.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Planta baja                                                               |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                        |

Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Datos energéticos

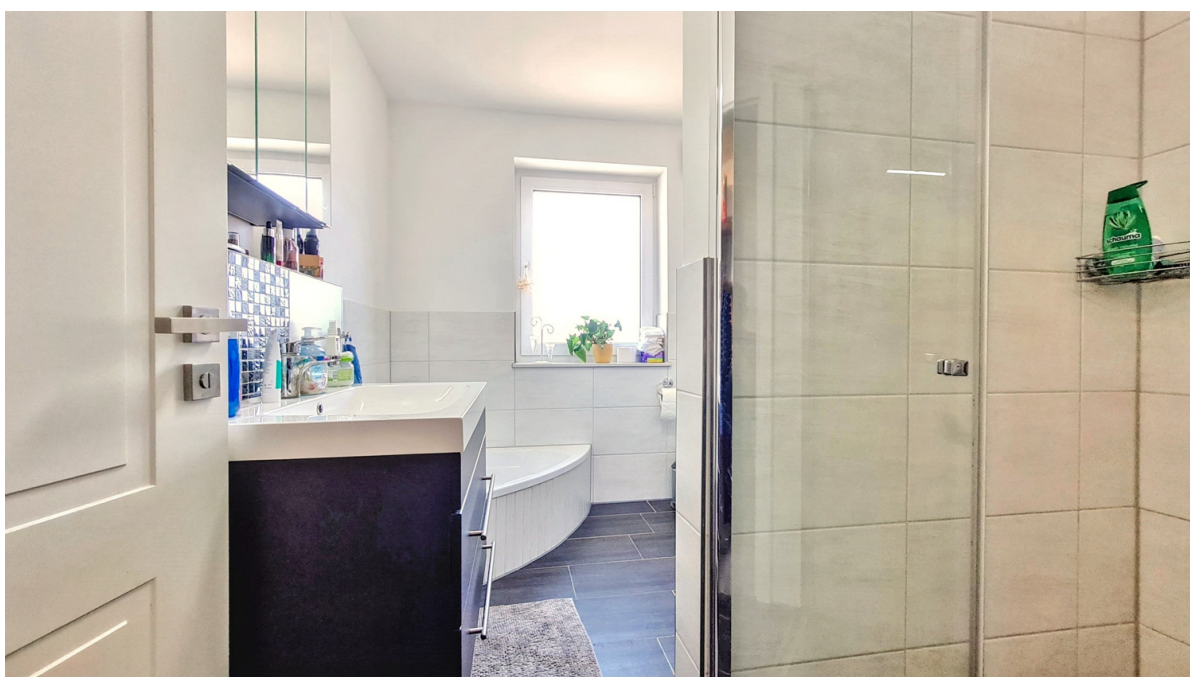
|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Gas                            |
| Certificado energético válido hasta | 31.03.2031                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 25.20 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Año de construcción según el certificado energético | 2019                   |



Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

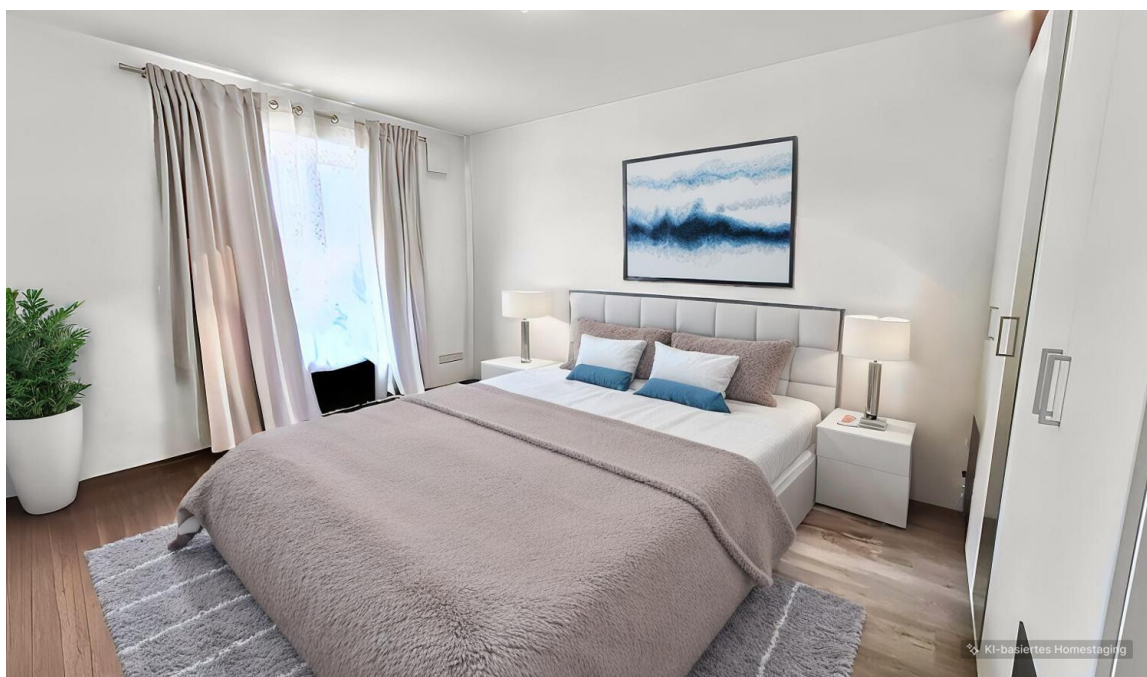
## La propiedad





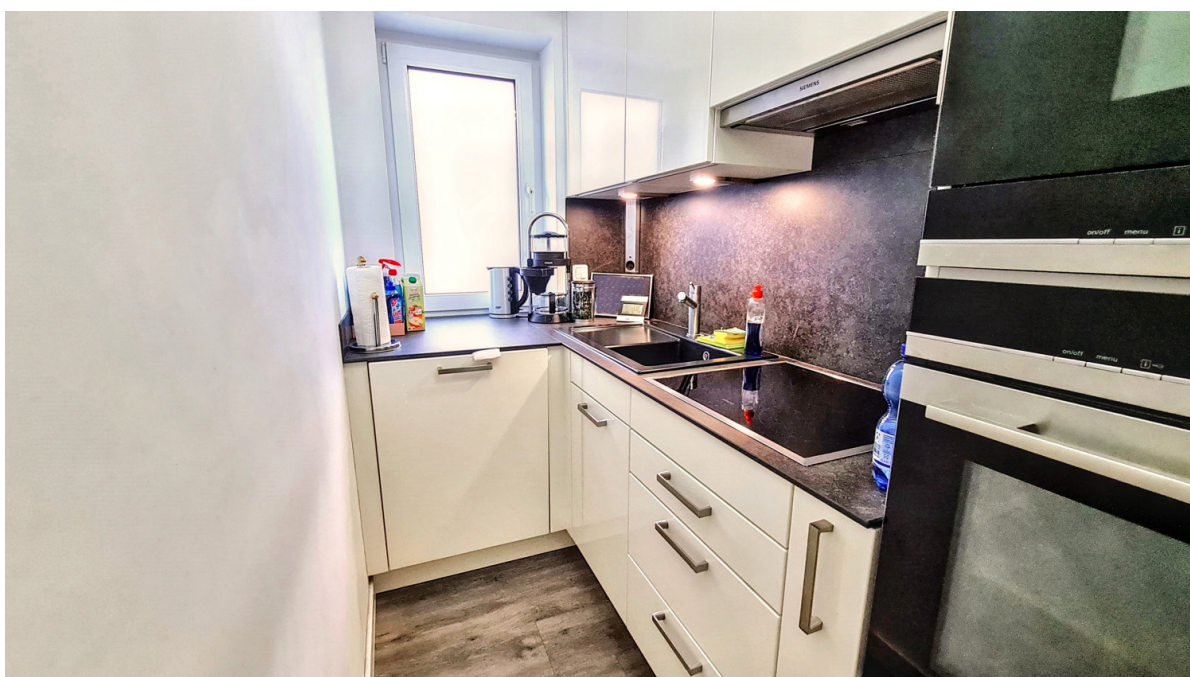
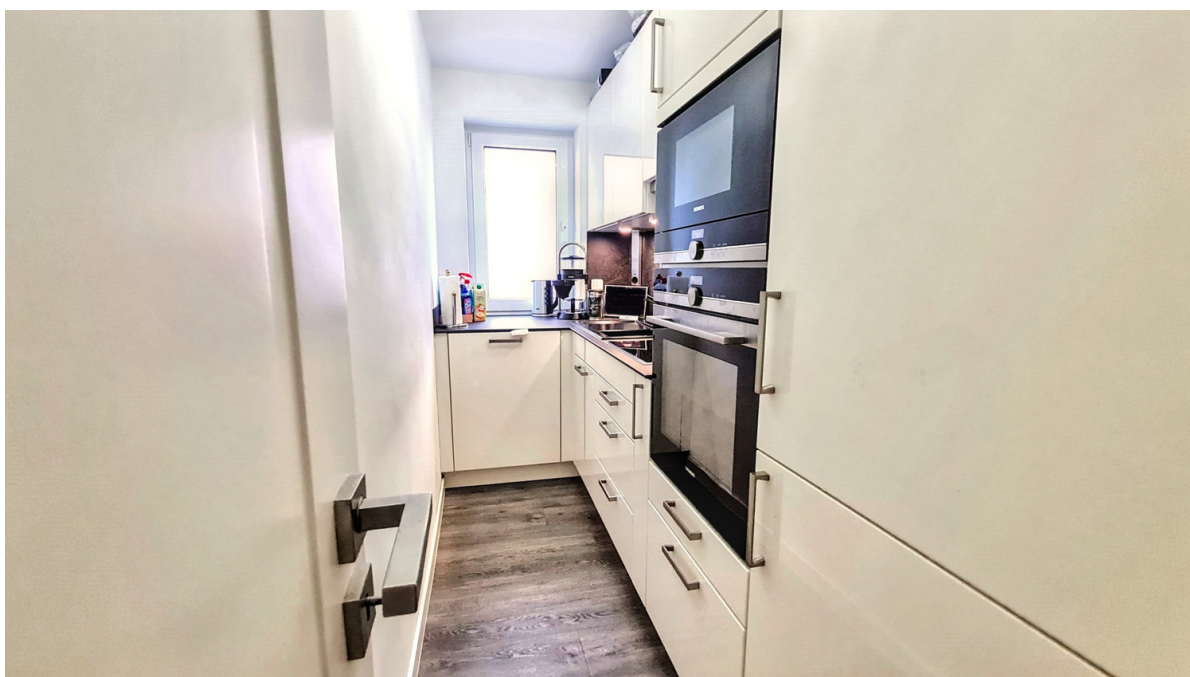
Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen







Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## La propiedad



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## 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. El apartamento en planta baja que se ofrece aquí se encuentra en un edificio multifamiliar construido en 2021 con sólidos métodos de construcción. El edificio cuenta con un total de ocho hermosos apartamentos en una ubicación privilegiada junto al río Lühe. El apartamento ofrece aproximadamente 73 metros cuadrados de espacio habitable, distribuidos en 2,5 habitaciones. Al entrar, le recibirá un acogedor recibidor con amplio espacio para un elegante armario y prácticos recursos de almacenamiento. A la derecha, encontrará el espacioso baño, equipado con una ducha a ras de suelo de alta calidad, una bañera esquinera, un inodoro y un lavabo. También hay espacio para su lavadora. Desde el recibidor, también puede acceder al espacioso dormitorio, que puede acomodar fácilmente una cama, un armario y una cómoda, por ejemplo. Junto al dormitorio hay una habitación más pequeña, ideal como despacho o habitación infantil. La pequeña pero bien equipada cocina ofrece todo lo necesario para cocinar. Para una comodidad máxima, su acogedor sofá le invita a relajarse y desconectar. Dos amplios ventanales inundan de luz el salón y dan acceso a la terraza cubierta orientada al suroeste. Desde aquí, podrá disfrutar de sus tardes bajo el sol radiante y relajarse junto al agua. Todo el apartamento está equipado con tecnología de alta gama, como calefacción por suelo radiante, sistema de ventilación con recuperación de calor y persianas exteriores eléctricas. Una plaza de aparcamiento y un cobertizo para bicicletas completan el apartamento. La cuota mensual de mantenimiento es actualmente de 266,26 €, de los cuales 35,54 € se destinan al fondo de reserva de mantenimiento. ¿Le interesa? Para más información, póngase en contacto con nuestra oficina en el +49 4161 70 49 48 0. ¡Esperamos tener noticias tuyas!



Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Detalles de los servicios

- Fahrstuhl
- Solaranlage
- PKW-Stellplatz
- Überdachte Terrasse
- Blick aufs Wasser
- Vollbad (ebenerdige Dusche & Badewanne)
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Einzelraumregelung
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Energiestandard entspricht KfW-Effizienzhaus 55
- Fahrradschuppen
- Hochwertige Einbauküche
- Barrierearm

Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Todo sobre la ubicación

In der beliebten Lage zwischen Buxtehude (7km) und Stade (14km) liegt der niedersächsische Flecken Horneburg. Hier befindet sich Ihr neues Zuhause in traumhafter Lage direkt an der Lühe.

Malerisch und idyllisch auf dem Geestrand - umgeben von Wald und Feldern ist Horneburg in den vergangenen Jahren zu einem äußerst beliebten Wohnort geworden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindertagesstätten sind ebenfalls vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch verfügt der Ort über ein modernes und komplett neu saniertes Freibad. Der im Ortskern vorhandene Bahnhof verfügt über einen guten Anschluss an die S-Bahn und den Metronom.

Die Bundesstraße 73 führt am Rande von Horneburg vorbei und auch die Bundesautobahn 26 ist in kürzester Zeit zu erreichen.



Número de propiedad: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.3.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 25.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

ANSICHTEN: Zur Erstellung der 3D-Ansichten wurden mit Einverständnis die Originalpläne des Bauträgers verwendet. Die Zeichnungen und Ansichten dienen lediglich zu Werbezwecken, es wird keine Gewähr für eine mögliche nicht maßstabsgetreue / detailgetreue Darstellung übernommen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## 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)