

Stade – Stade

Reiterhof-Traum

CODE DU BIEN: 24240003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 839.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 51.606 m²

CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24240003
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1957

Prix d'achat	839.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	158.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

Une première impression

Zum Verkauf steht dieses geräumige Zweifamilienhaus, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 6.600 m² befindet. Mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 180 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine große Familien, für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder als Nutzung für "Ferien auf dem Reiterhof", welches sich besonders durch die ca. 41.000m² dazugehörigen Weideflächen anbietet. Das Haus wurde im Jahr 1957 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es wurde teilweise renoviert und präsentiert sich daher in einem ansprechenden Erscheinungsbild. Das Zweifamilienhaus ist auf zwei Etagen aufgeteilt und verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Dadurch wird ausreichend Platz für die ganze Familie oder für Gäste geboten. Eine Haushälfte besitzt einen gemütlichen Balkon, von dem aus man seinen Morgenkaffee genießen kann, die andere Haushälfte bietet Zugang zur Südwest-Terrasse, von dem aus man den Ausblick auf den Paddock und die Wiesen genießen kann. Die Immobilie besticht besonders durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier kann man nicht nur komfortabel leben, sondern auch seinen landwirtschaftlichen Interessen nachgehen. Im Jahr 1964 wurde eine Stallung errichtet, die Platz für bis zu 12 Pferde bietet. Eine Halle mit 13x15 Meter sowie eine beleuchtete Reitfläche von 20x40 Meter stehen ebenfalls zur Verfügung. Für Pferde- und Naturliebhaber ist diese Immobilie somit ein Paradies. Für Fahrzeuge und zur Unterbringung von zum Beispiel Gartengeräten stehen mehrere Garagen zur Verfügung, sodass man jederzeit einen sicheren Stellplatz zusätzlich zu Stellplätzen im Freien zur Verfügung hat. Eine Remise bietet Stauraum für Maschinen und sperrige Geräte. Die Lage der Immobilie ist sowohl idyllisch als auch stadtnah. Man kann die Ruhe und das grüne Umfeld genießen und ist dennoch schnell in der Stadtmitte. Eine optimale Kombination für alle die ein ruhiges und dennoch urbanes Leben suchen, welches dieses Objekt zu einer attraktiven Immobilie macht. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Haus persönlich präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

Détails des commodités

Highlights:

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Idyllische, und trotzdem stadtnahe Lage
- Remise
- Solaranlage
- Kamin
- Paddock mit 1.250m² TTE-System
- Weidefläche: ca. 41.000m²
- Boxen für bis zu 12 Pferde
- Offenstallplätze: 6
- Halle 13m x 15m
- Beleuchtete Reitfläche 20m x 40m

CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

Tout sur l'emplacement

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 bevorzugten Wohngegend von Stade. Grundschule und Kindertagesstätte sind fußläufig zu erreichen. Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie weiterführende Schulen sind mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln binnen weniger Minuten erreichbar. Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2030. Endenergiebedarf beträgt 158.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 24240003 - 21682 Stade – Stade

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Stade

E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com