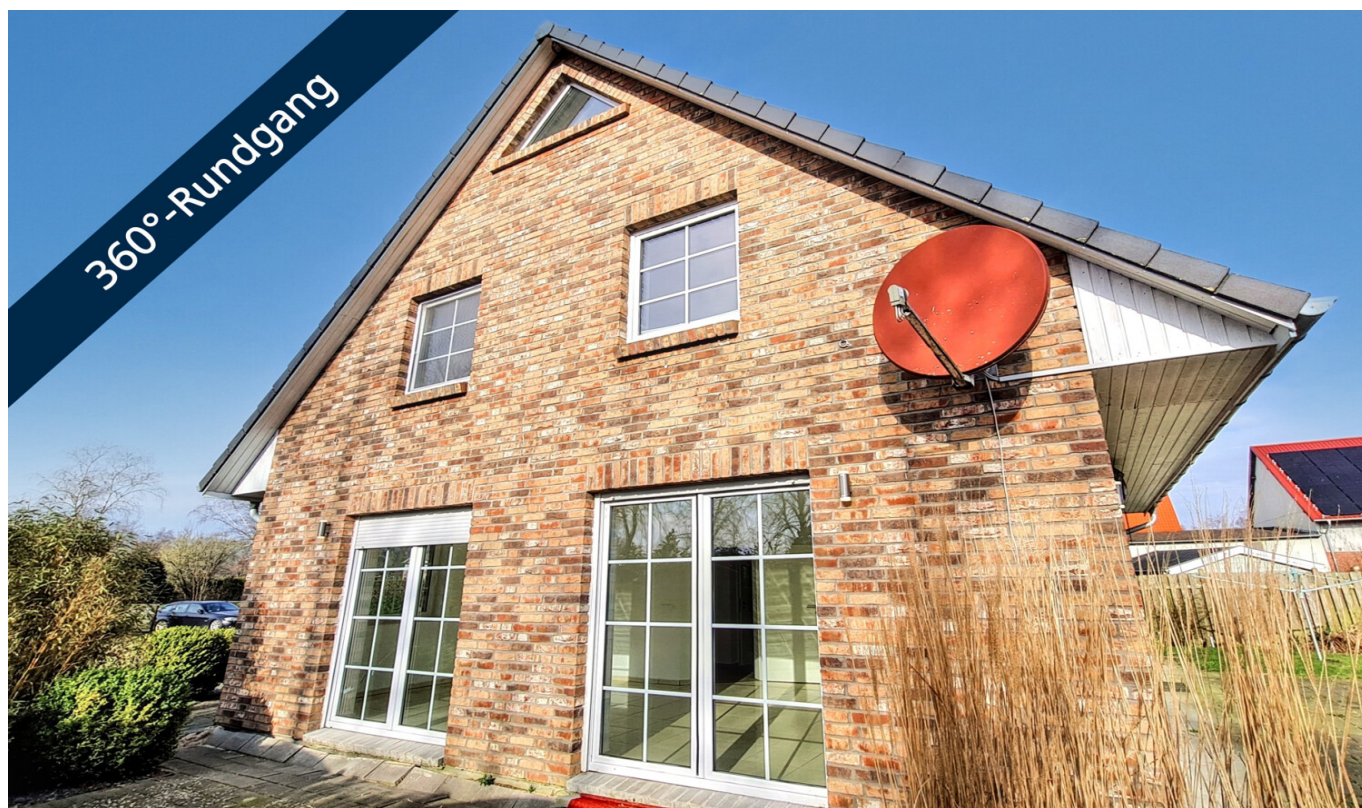


Stade / Bützflethermoor – Stade

Vivre de manière écoénergétique dans une maison moderne en bordure de champ

CODE DU BIEN: 25240012



PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m²

CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – 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: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25240012
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	359.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	57.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.02.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

Une première impression

À vendre : charmante maison individuelle en bordure de champ, offrant environ 135 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 1200 m². Construite en 2011, la maison est prête à emménager et a été rénovée en 2018. Elle comprend quatre pièces, dont trois chambres, et une salle de bains. Deux terrasses offrent un espace généreux pour se détendre en plein air. La propriété est équipée d'un chauffage central moderne et d'un chauffage au sol, assurant un confort thermique optimal. Une pompe à chaleur air-eau et des fenêtres à triple vitrage permettent un chauffage écoénergétique. Outre la surface habitable, un abri voiture offre un espace de stationnement pour vos véhicules, et un cabanon permet de ranger outils de jardin ou autres équipements. Son emplacement privilégié en bordure de champ, avec une vue dégagée, est un atout majeur. La propriété est clôturée, garantissant intimité et sécurité. La maison bénéficie d'une distribution optimale, avec un espace de vie ouvert créant une impression d'espace. Une mezzanine et les combles offrent un espace supplémentaire et un potentiel d'aménagement personnalisé. La cuisine moderne et équipée offre un confort optimal pour cuisiner. L'accès direct de la cuisine à la terrasse vous permet de prendre vos repas en plein air. La maison est en bon état général, bien que quelques rénovations soient recommandées. Elle est idéale pour les familles recherchant le confort d'une maison individuelle avec un grand espace extérieur. Laissez-vous séduire par ce bien et organisez une visite. Découvrez par vous-même les nombreux atouts de cette propriété et saisissez l'opportunité de concrétiser votre rêve d'une maison idéale.

CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

Détails des commodités

- Luft-/Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Carport
- Schuppen
- Zwei Terrassen
- Gäste-WC
- Vollbad
- HWR mit Außenzugang
- Moderne Einbauküche mit Terrassenzugang
- Feldrandlage
- Galerie/Empore
- Spitzboden
- Eingezäuntes Grundstück
- Markise
- Elektrische Außenjalousien
- Kleinkläranlage

CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

Tout sur l'emplacement

Die Hansestadt Stade, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, liegt mit Ihren knapp 50.000 Einwohnern südlich der Unterelbe direkt an dem Nebenfluss Schwinge und gehört zur Metropolregion Hamburg. Stade, ehemaliger Sitz der Bezirksregierung, liegt am Geestrand zwischen den Elbmarschen Altes Land und Kehdingen und ist eine der bedeutenden Städte im Elbe-Weser-Dreieck.

Die Hansestadt mit Ihrer über eintausend jährigen Geschichte bietet neben einer breit aufgestellten Grundversorgung auch viele kulturelle und freizeitliche Möglichkeiten. Verkehrstechnisch ist Stade gut erschlossen, über die B73 und A26 gelangt man Richtung Cuxhaven oder Buxtehude und Hamburg, über die B74 Richtung Bremerhaven und Bremen. Im Schienenverkehr fahren regelmäßig die S-Bahnlinie 3 des Hamburger Verkehrsverbundes sowie der Metronom.

Bützfleth ist ein Ortsteil der Gemeinde Bützfleth, welche zur Hansestadt Stad gehört. Der idyllische Ort liegt verkehrsgünstig unweit des Dow-Werkes, über die Stader Ostumgehung ist man in wenigen Minuten auf der A26 Richtung Hamburg / Buxtehude, die Stader Innenstadt und der Bützflether Ortskern sind ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 57.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

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.

CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

Contact

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

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com