

Stade / Ottenbeck – Stade

Un espace de vie spacieux avec balcon ensoleillé et jardin

CODE DU BIEN: 25240023H



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 220 m²

CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – 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: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25240023H	Prix d'achat	495.000 EUR
Surface habitable	ca. 165 m ²	Type de bien	Maison en bande de tête
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	2005	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x surface libre	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	01.01.2035	Consommation finale d'énergie	62.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2005

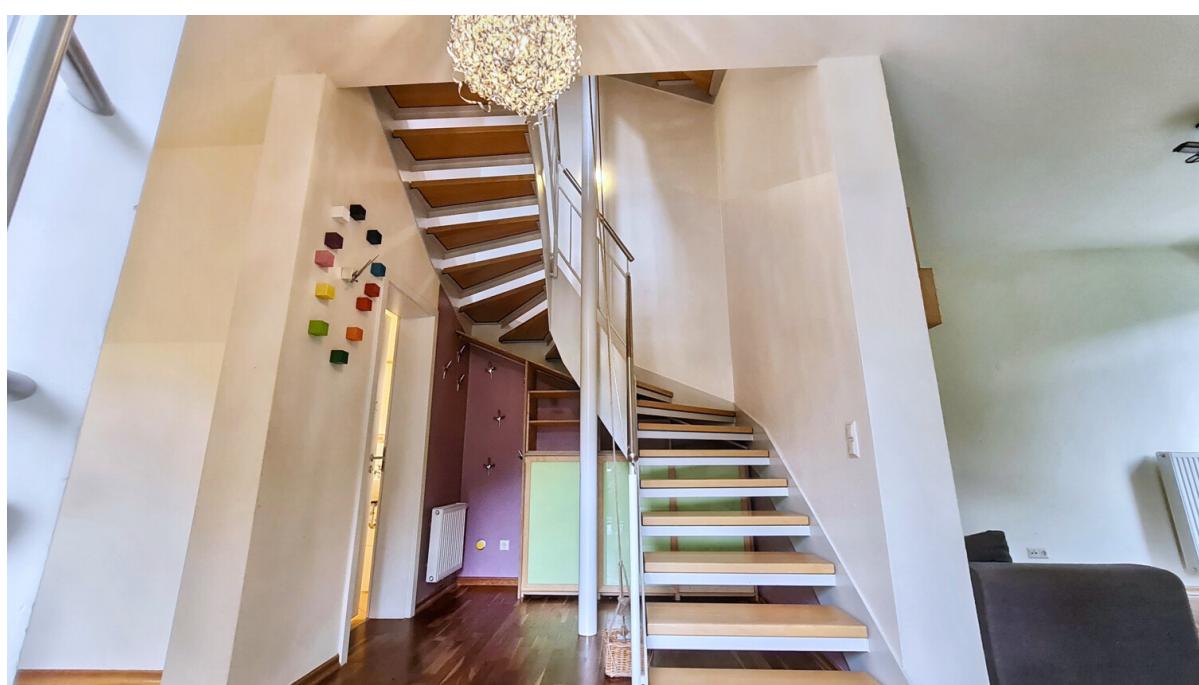
CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



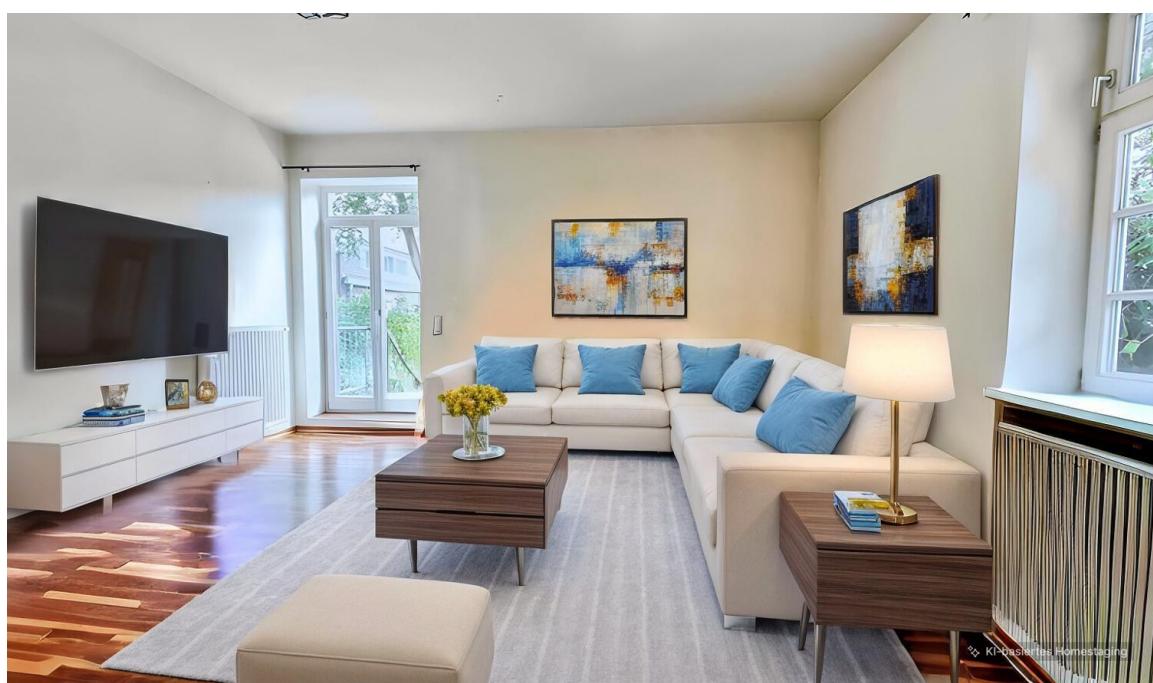
CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



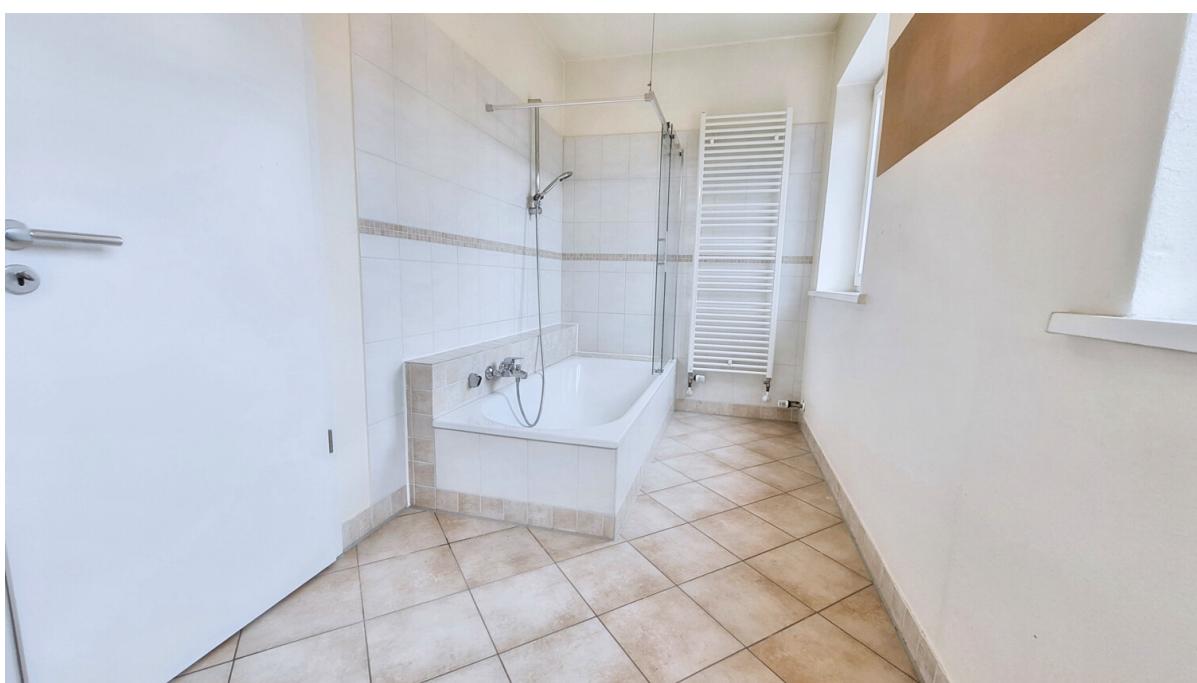
CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



© KI-basiertes Homestaging

CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Une première impression

Après votre inscription, vous recevrez immédiatement vos identifiants de connexion et pourrez profiter de la visite virtuelle à 360° à votre guise. Ce spacieux appartement mitoyen, construit en 2005, est en excellent état et offre, avec une surface habitable d'environ 165 m², un cadre de vie exceptionnel. Situé dans un quartier résidentiel prisé, il allie idéalement commodités urbaines et tranquillité. L'appartement se distingue par son agencement bien pensé : six pièces spacieuses, modulables en salons, chambres ou bureaux, sont à votre disposition. Deux salles de bains modernes offrent un confort optimal aux familles ou aux couples. Un WC séparé complète ce bien. Pièce maîtresse de l'appartement, le vaste séjour/salle à manger, baigné de lumière grâce à une baie vitrée, s'ouvre directement sur le jardin. Le balcon, accessible depuis la chambre principale et la deuxième chambre, prolonge l'espace de vie vers l'extérieur et invite à la détente. La cuisine séparée offre un espace généreux pour cuisiner ensemble – il ne vous reste plus qu'à concevoir votre propre cuisine. À l'extérieur, vous bénéficierez d'une place de parking privée, garantissant des déplacements rapides. Les deux pièces en sous-sol offrent environ 35 m² d'espace de rangement supplémentaire pour les objets non utilisés au quotidien. L'abri de jardin et le débarras renforcent le confort et offrent de nombreuses possibilités – pour ranger les outils de jardin ou aménager un atelier. Le logement est équipé d'un chauffage central moderne, assurant un confort thermique optimal dans toutes les pièces à vivre. L'appartement est en excellent état ; tous les équipements et finitions sont harmonieux et offrent un cadre de vie agréable pour de nombreuses années. La polyvalence de cet appartement mérite d'être soulignée : les pièces spacieuses offrent des possibilités d'aménagement personnalisées pour les familles, les couples et ceux qui souhaitent combiner vie professionnelle et vie personnelle. Grâce aux deux salles de bains et aux toilettes invités, l'intimité est préservée même en présence de visiteurs. Les charges mensuelles s'élèvent actuellement à 465 €, dont 83 € sont versés au fonds de réserve pour l'entretien. Ce quartier résidentiel bénéficie d'une infrastructure bien développée, avec commerces, écoles, crèches, médecins et transports en commun. Les liaisons vers les centres urbains et les loisirs sont excellentes, vous permettant de répondre facilement à tous vos besoins quotidiens. Cet appartement, en parfait état, séduit par ses volumes généreux, son agencement bien pensé et ses équipements complets. Vous y trouverez un espace généreux pour exprimer votre style personnel, dans un cadre alliant confort et fonctionnalité. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations lors d'un entretien personnalisé et vous invitons cordialement à venir le visiter.

CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Tout sur l'emplacement

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 Hauses 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!

CODE DU BIEN: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kWh/(m²*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 Handelsregisterauszugs, 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: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – 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