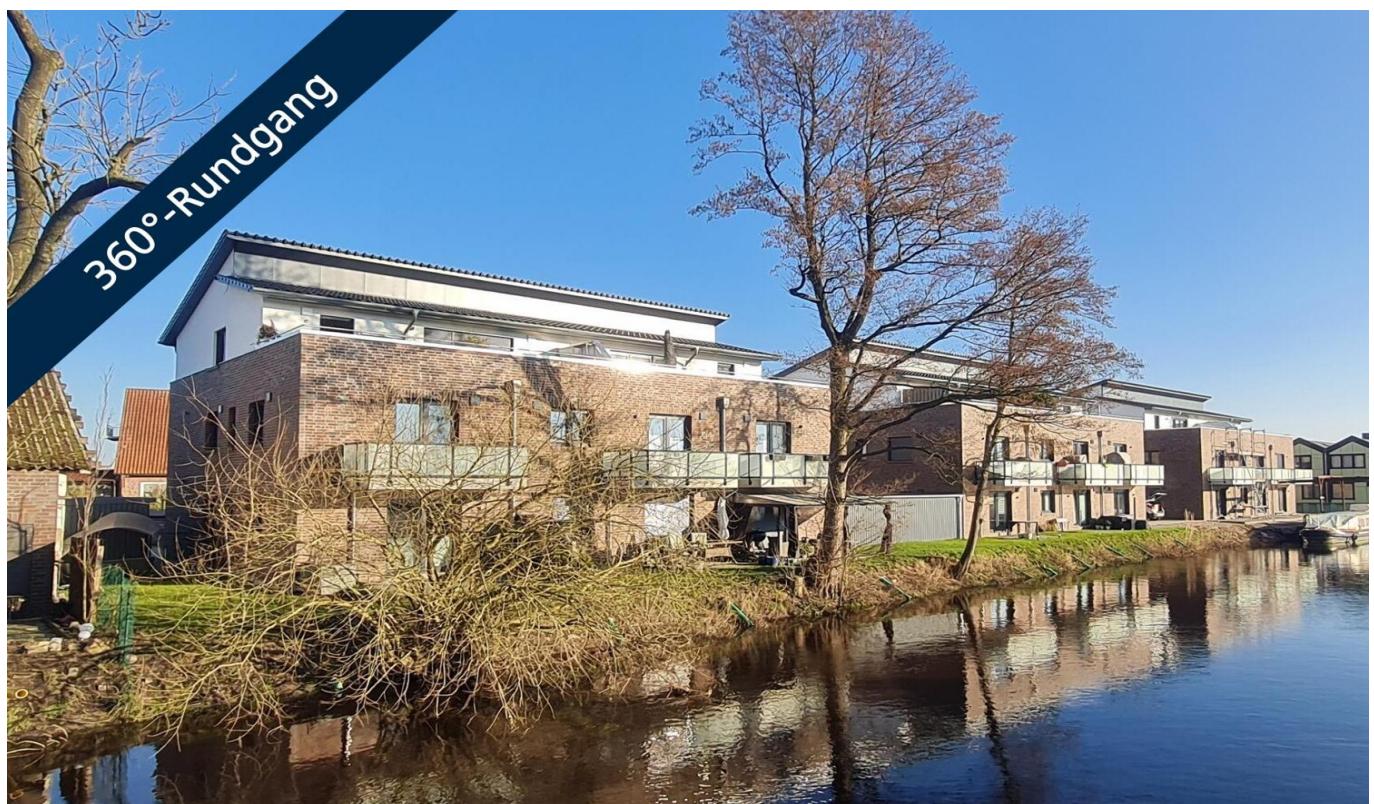


Neuenkirchen – Horneburg

Avis aux propriétaires occupants et aux investisseurs : appartement au rez-de-chaussée donnant sur la rivière Lühe

CODE DU BIEN: 25240011A



PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

- 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: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25240011A	Prix d'achat	225.000 EUR
Surface habitable	ca. 73 m ²	Type	Rez de chaussée
Type de toiture	Toit en pente	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2.5	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2021	Espace locatif	ca. 73 m ²
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

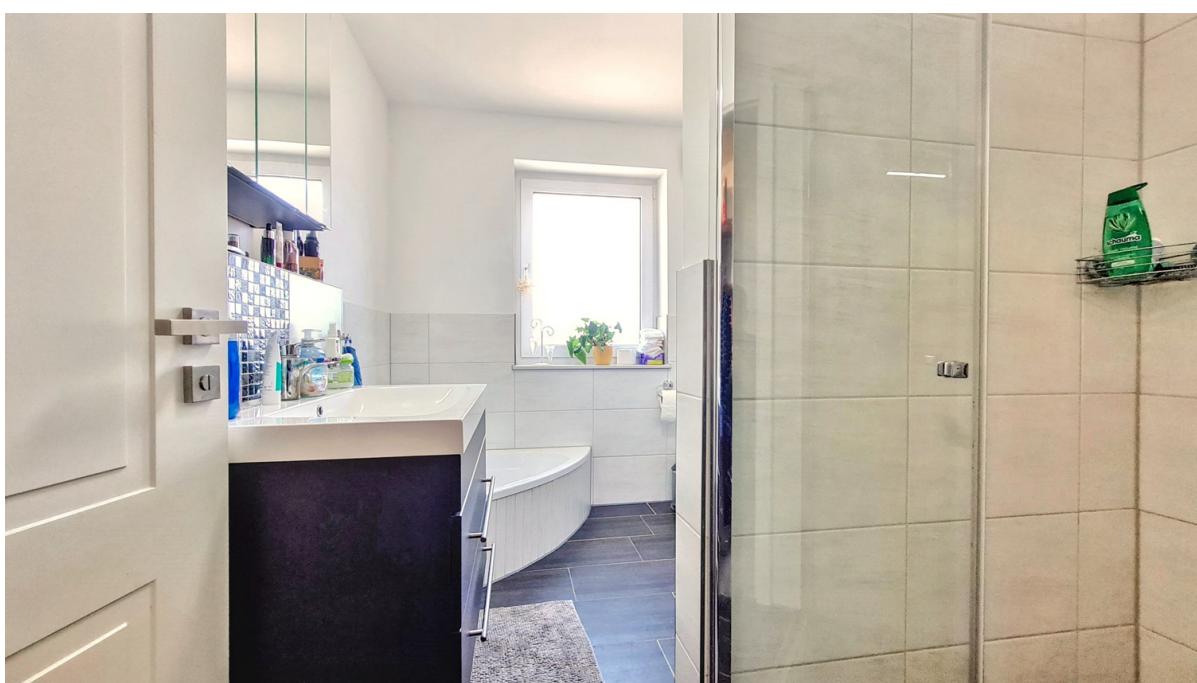
CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	25.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.03.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

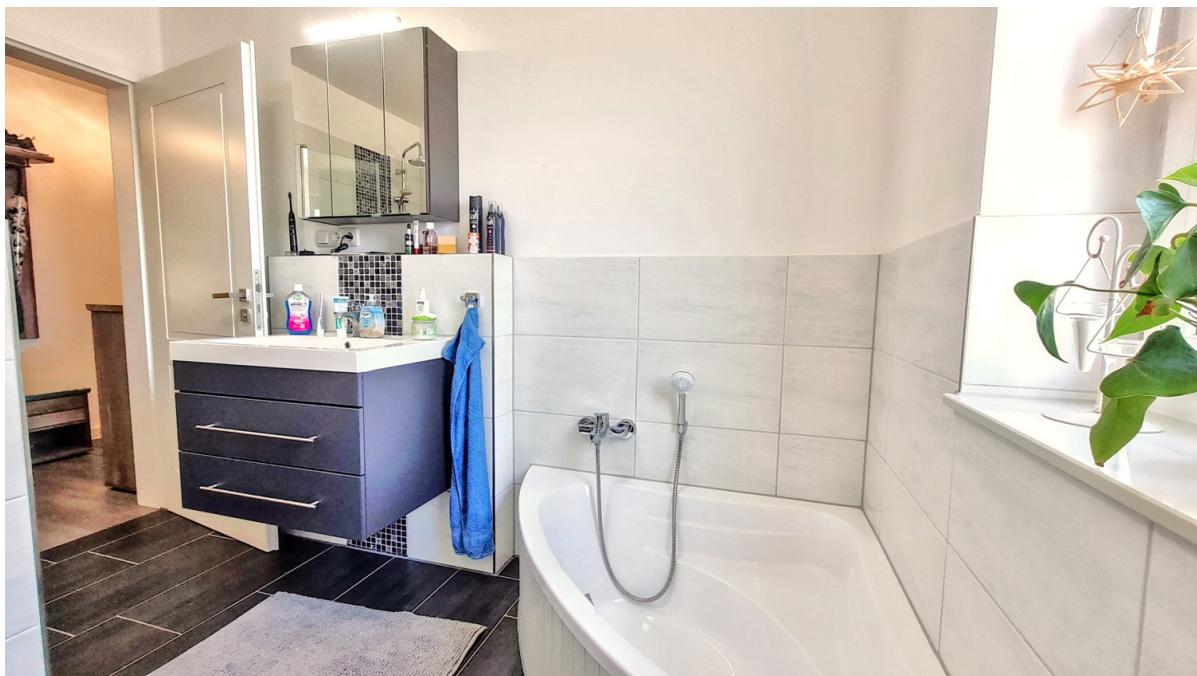
CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

La propriété



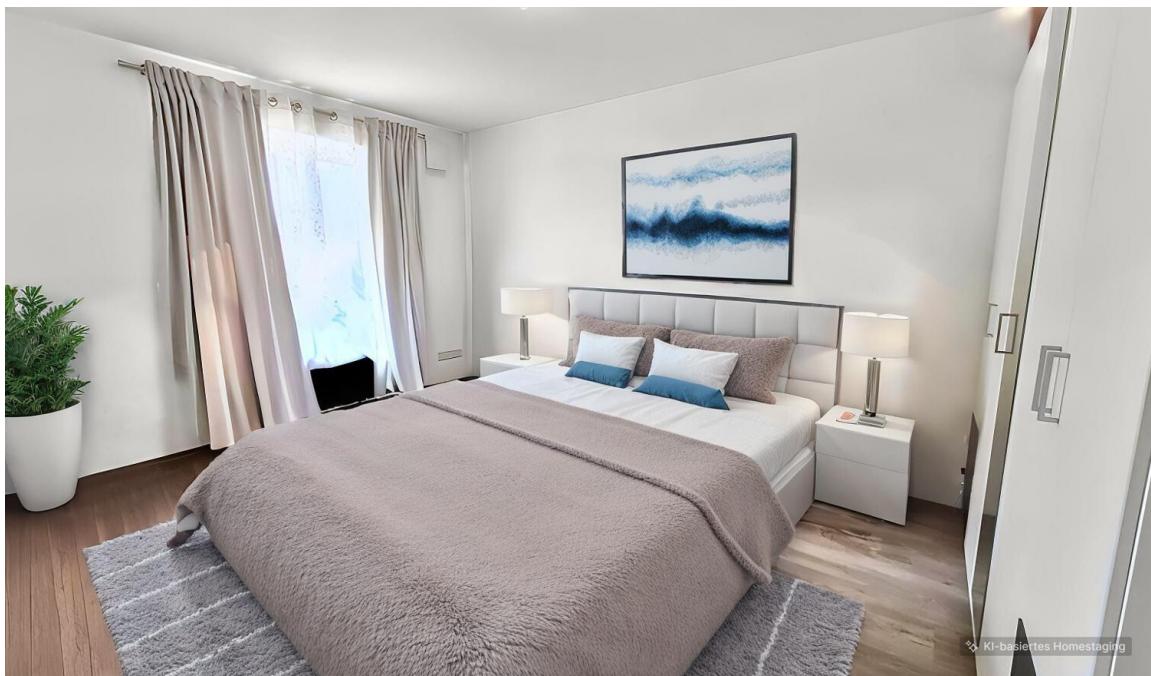
CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

La propriété



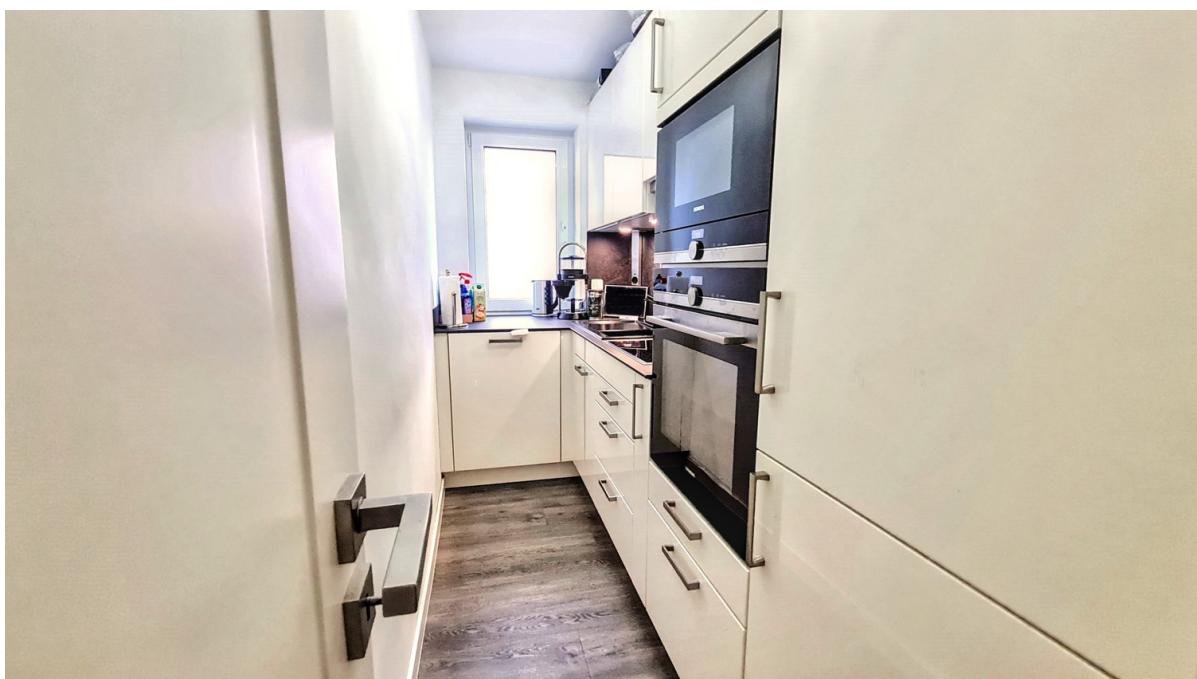
CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

La propriété

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

La propriété



VP | VON POLL
IMMOBILIEN



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: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

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. Nous vous remercions de votre compréhension : vos coordonnées sont nécessaires pour garantir la sécurité et la confidentialité des résidents. Cet appartement de plain-pied se situe dans un immeuble de huit appartements construits en 2021 selon des méthodes de construction robustes. L'immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié en bordure de la Lühe. L'appartement offre une surface habitable d'environ 73 m², répartie sur deux pièces et demie. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall d'accueil spacieux, suffisamment grand pour accueillir un dressing élégant et des rangements pratiques. À droite, vous trouverez la salle de bains spacieuse, équipée d'une douche à l'italienne haut de gamme, d'une baignoire d'angle, de toilettes et d'un lavabo. Un emplacement est également prévu pour votre lave-linge. Depuis le hall d'entrée, vous accédez également à la chambre spacieuse, pouvant facilement accueillir un lit, une armoire et une commode, par exemple. Attenante à la chambre se trouve une pièce plus petite, idéale pour un bureau ou une chambre d'enfant. La cuisine, petite mais parfaitement équipée, offre tout le nécessaire pour cuisiner. Pour un confort optimal, votre canapé douillet vous invite à la détente. Deux baies vitrées inondent le séjour de lumière et donnent accès à la terrasse couverte exposée sud-ouest. De là, vous pourrez profiter de vos soirées ensoleillées et vous relaxer au bord de l'eau. L'appartement est entièrement équipé de technologies haut de gamme, notamment un chauffage au sol, un système de ventilation avec récupération de chaleur et des stores extérieurs électriques. Une place de parking et un abri à vélos complètent l'appartement. Les charges mensuelles s'élèvent actuellement à 266,26 €, dont 35,54 € sont versés au fonds de réserve pour l'entretien. Intéressé(e) ? Pour plus d'informations, veuillez contacter notre agence au +49 4161 70 49 48 0. Nous serons ravis de vous renseigner !

CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.3.2031.

Endenergiebedarf beträgt 25.20 kWh/(m²*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 aufzubewahren 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



VON POLL
REAL ESTATE

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25240011A - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

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