

Mittelnkirchen

# Meine erste Wohnung!

**CODE DU BIEN: 26240004**



**PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48,41 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1.5**

**CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

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

CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26240004	Prix d'achat	195.000 EUR
Surface habitable	ca. 48,41 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Etage	1	Modernisation / Rénovation	2021
Pièces	1.5	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1		
Année de construction	2021		
Place de stationnement	1 x surface libre, 6000 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2030	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

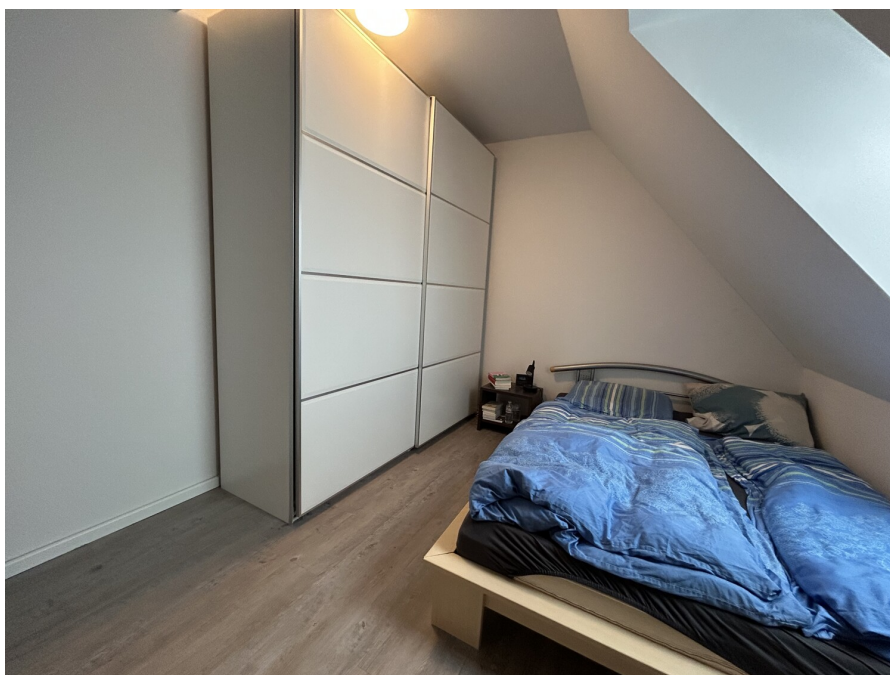
CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelkirchen

## La propriété



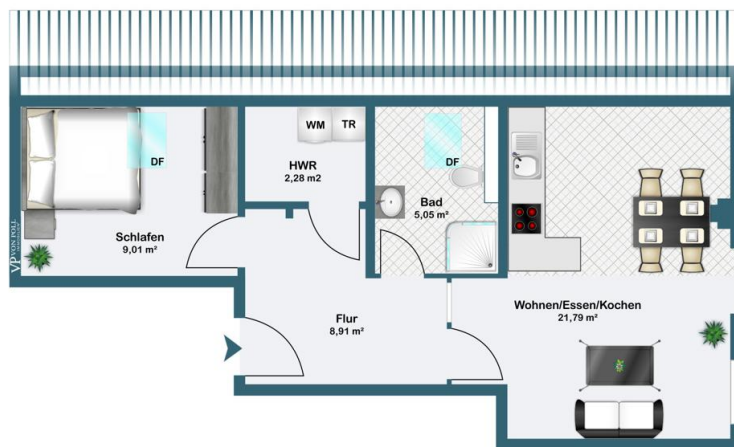
**CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese charmante Wohnung wurde Sommer 2021 fertiggestellt und befindet sich in traumhafter Lage, in direkter Nähe zur Lühe.

Die Immobilie besticht durch klare Linien und ein modernes Konzept.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich ergibt ein harmonisches Gesamtbild. Neben dem Kochbereich ist noch ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke sowie eine einladende Sitzecke.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein großzügiges Bett und einen Kleiderschrank. Daneben befindet sich das mit einer Dusche ausgestattete Badezimmer. Abgerundet wird die Wohnung durch einen praktischen Abstellraum mit passenden Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

---

Die hier angebotene ca. 48m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Das aktuelle Hausgeld beträgt 147,00€ und schlüsselt sich in 38,75€ für die Instandhaltungsrücklage und 108,25€ Hausgeld auf.

Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz zu erwerben.

Gerne besprechen wir weitere Details der Immobilie direkt mit Ihnen.

Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0.

Wir freuen uns auf Sie!

**CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## Détails des commodités

- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Komplette Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Stellplatz auf Wunsch
- Geräteschuppen für Eigentümergemeinschaft

**CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Mittelnkirchen befindet sich im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Lühe an.

Zwischen der Hansestadt Stade und der Hansestadt Hamburg gelegen, befindet sich Mittelnkirchen im bekannten "Alten Land", dem größten Obstanbaugebiet Europas. Aufgrund der Lage bieten sich zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an, wie zum Beispiel ein eigenes Boot, Angeln oder Fahrradfahren. Daneben finden sich gute berufliche Möglichkeiten durch beispielsweise Airbus und diverse Obstgroßhändler.

Die Hansestädte lassen sich einfach und schnell über die A26 in nur wenigen Minuten per Auto, oder mit der S-Bahn/ dem Metronom erreichen.

**CODE DU BIEN: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## Plus d'informations

**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 vorbehaltenlich 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: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## 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](mailto:stade@von-poll.com)

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

---

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