

Dollern

Ihr neuer Wohlfühlort!

CODE DU BIEN: 25127004-1www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25127004-1 - 21739 Dollern

- 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: 25127004-1 - 21739 Dollern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25127004-1
Surface habitable	ca. 90 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.10.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1973

Prix de loyer	850 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25127004-1 - 21739 Dollern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.03.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	151.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25127004-1 - 21739 Dollern

La propriété



CODE DU BIEN: 25127004-1 - 21739 Dollern

Une première impression

Sie möchten endlich ankommen, sich einen eigenen kleinen Rückzugs- und Wohlfühlort schaffen, der das manchmal stressige Alltagsleben ein wenig entschleunigt?

Dann haben wir hier genau die richtige Immobilie für Sie!

In diesem ursprünglich 1973 erbauten Haus wird zum 01.10.2025 die rechte Doppelhaushälfte frei und sucht einen Mieter, der sich ihrer annimmt und sich sein eigenes kleines Wohnparadies gestaltet. Ca. 90 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen und vier Zimmer. Das Erdgeschoss gliedert sich in Flur, Gäste-WC, Küche, Wohn- und Essbereich. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer sowie das Duschbad. Ausreichend Abstellmöglichkeiten sind durch den Keller sowie den ehemaligen Partyraum gegeben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

CODE DU BIEN: 25127004-1 - 21739 Dollern

Détails des commodités

Highlights:

- Ruhige Lage in einer Sackgasse
- Familienfreundliche Umgebung
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten
- Duschbad & Gäste-WC
- Kamin
- Keller

CODE DU BIEN: 25127004-1 - 21739 Dollern

Tout sur l'emplacement

Dollern ist eine ca. 2200 Einwohner große Gemeinde im Landkreis Stade und Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Horneburg. Ländliche Idylle und eine hervorragende Anbindung an Hamburg und Stade machen diese kleine Ortschaft besonders attraktiv. Über die B73, die A26 sowie den eigenen S-Bahn-Anschluss (S3) sind beide Städte schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich direkt im Ort oder in unmittelbarer Nähe. Umgeben von Obstplantagen und schöner Natur bietet Dollern eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Berufspendler.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Randlage von Dollern.

CODE DU BIEN: 25127004-1 - 21739 Dollern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 151.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25127004-1 - 21739 Dollern

Contact

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

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

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

www.von-poll.com