

Stade / Bützfleth - Stade

????????? ?????????????? ?? ?????????????? ????? ???  
????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25240028



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 614 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

?? ??? ?????

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| ???????? ?????????  | 25240028               |
| ???????????         | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????        | ????????????? ?????    |
| ?????????           | 3                      |
| ?????????           | 1                      |
| ????? ????????????? | 1980                   |
| ????? ????????????? | 1 x ??????             |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????           | 299.000 EUR                                                                           |
| ???????????             | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ?????????????     | 2018                                                                                  |
| ????????? ????????????? | ???????                                                                               |
| ???????                 | ????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>?????????????????<br>?????????              |

Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

?????????? ??????????

|                                                    |                      |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| ??????????<br>??????????                           | ????????? ?????????? |
| ????? ????????????                                 | ??????               |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 04.11.2035           |
| ????? ????????????                                 | ??????               |

|                                                                              |                |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ?????????????????<br>????????????                                            | BEDARF         |
| ????????? ???????<br>????????????                                            | 288.10 kWh/m²a |
| ????????????<br>????????????????<br>????????????                             | H              |
| ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1980           |

Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

## ??? ????? ????????

????? ??????? ???? ???? ?????: ???? ?? ????????????????? ???????????, ??????? ?  
1980, ??????????? ???? ???? ??????? ?????????? ???? ???? ???? ??????????? ??????????? ????  
?? ???? ????????????? ?????????? ??????? 614 ?.. ?????????? ?? ???? ??????????? ??????????  
????????, ?? ??????? ?????? ??????? ???? ??????????? ?????????, ?????? ?????????????? ? ??????  
?????????? ?????????? ?????????? ???? ???? ?????? ?????. ?? ????? ?????????? ???????, ???  
????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ???? ??????, ?????? ???? ?????????? WC  
????????????, ????? ?? ?????????????? ?????????? ???? ?????????? ?????????? ??????????. ?????  
????? ?????? ?? ??????????? ?????? ? ?????????? ?? ??????? ???????, ???? ???? ??????  
????????????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ???? ?????? ?????? ????????????? ????  
??????????????, ??????????????? ???? ??????? ???? ?????????? ??????????. ? ??????????????  
????????? ?????????????????? ???? ???? ?????? ???? , ???? ???? ?????????? ?????????,  
????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????????? ???? ??????. ??????????? ??????????????  
????????????????????? ?? 2014. ?? ?????? ?????????????????? ??????, ???? ???? ? ?????? ???? ?  
??????????????, ? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ???? ?????? ??????????. ?  
????? ???? ?????????, ?????????????????? ?? 2017, ??????????? ???? ?????????????????? ??????????  
????, ????????? ???? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ?? ?????? ???? ?? ?????? ?????? ????  
????? ?????????? ?????????????? ?????????? ???? ??????? ???? ???? ?????? ????????????????? ????.  
????? ?????????? ??????? ???? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ????  
????????? ???? ?????????, ?????? ???? ???? ?????????? ?????????????? ?????????? ???? ??????  
?????, ??????????????? ?????????????? ???? ?????????????? ?????????????? ? ?????????? ?????????????????  
?????. ?? ?????? ???? ?? ?????????????? ??????, ???? ?????????????????? ?? 2018, ?????????????????  
???? ?????????????????????? ?????????? ???? ???? ?????????? ???? ?????????????? ???? ??????????  
????????????? ?????????? ???? ?? ?????? ???? ?? ??????. ?? ??????? ?????????? ??????????  
????????? ?????????? ?????????? ???? ???? ?????. ?? ?????? ?????????? ???? ?????????? ??????????????  
?????? ???? ???? ???? ???? ???? ???? ?????????????? ? ?????? ?? ?????????????????? ??????????????.  
????? ???? ?????????? ?????????????????? ???? ?????????????????????, ?? ?????? ?????? ?? ??????  
?????????? ???? ??????? ???? ?????? ?????. ??? ?????? ?? ?????????? ???? ?????????? ?????? ????  
????????????? ???? ?? ?????????????? ???? . ? ??????, ?????????? ?????????????????? ?????? ??????  
?????? ?????????????? ???? ?????????? ?????????? ? ??????????????. ?????????? ?? ??? ??????,  
????????????? ??????????, ???? ?? ?????????? ?????????? ???? ?????? ??????????????, ??? ???? ??  
?????????????? ?????????? ???? ?????????? ?????? ?????? ??????????????. ???????, ??????????????,  
????????? ???? ?????????? ??????????????? ?????????????? ???? ?? ?????????? ??????????. ??????? ???? ????  
?????, ??????? ???? ???? ??????????????? ?????? ???? ?????? ?????????????????????? ???? ??????????  
?????? ???? ???? ?? ?????????? ???? ?????????? ???? ???????; ???? ?? ?????????? ??????????  
?????????, ??????????? ??????????? ?? ?????????? ?????? ???? ?????????????? ?????????? ?????????.  
????????? ?????????? ???? ?????????? ??????? ???? ?????? ?????? ???? ?? ?????????????????? ?????? ????  
?????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

**????????????? ??? ????????**

- Seniorengerecht / ebenerdig
- Mit wenig Aufwand vier Zimmer im EG möglich
- Garage mit elektr. Rolltor
- Duschbad mit Fußbodenerwärmung
- Gäste-WC
- Terrassendach
- Gartenhaus
- Einbauküche
- Feste Treppe ins DG
- Ausgebautes DG Zimmer (ohne Heizung)
- Ausbaureserve im DG
- Bidet

**Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

**??? ??? ??? ?????????**

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Stader Ortsteil Bützfleth. Eingebettet zwischen Elbmarsch und Stadtnähe überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung.

Bützfleth verfügt über eine gute Nahversorgung mit einem Supermarkt, Bäckerei, Banken, Ärzten, Apotheken sowie Kindergärten und einer Grundschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen sowie ein vielfältiges Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebot sind in der nahegelegenen Hansestadt Stade (ca. 7km) schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die Bundesstraße B73 und die nahegelegene Autobahn A26 gelangen Sie in kurzer Zeit nach Stade, Hamburg oder Cuxhaven. Auch der ÖPNV ist gut ausgebaut – regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt und des Bahnhofs Stade.

Erholungssuchende profitieren von der naturnahen Umgebung: Die Elbnähe, ausgedehnte Marschlandschaften, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zum Alten Land laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

**Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 288.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

**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)**

???? ?????????? ??????? ?? von Poll Immobilien GmbH

---

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