

Stade / Bützfleth - Stade

Μονώροφο μπανγκαλόου με ηλιόλουστο κήπο και δυνατότητα επέκτασης

Αριθμός ακινήτου: 25240028



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 614 m²

Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25240028	Τιμή αγοράς	299.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 110 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη		
Δωμάτια	3		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1980	Έτος ανακαίνισης	2018
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	288.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1980

Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι: Αυτό το καλοδιατηρημένο μπανγκαλόου, χτισμένο το 1980, εντυπωσιάζει με τον μονόροφο σχεδιασμό του και την προσεγμένη διαρρύθμισή του σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 614 τ.μ. Βρίσκεται σε μια εδραιωμένη οικιστική περιοχή, το ακίνητο είναι ιδανικό για απαιτητικά ζευγάρια, μικρές οικογένειες ή όσους αναζητούν διαβίωση κατάλληλη για την ηλικία τους. Με τρία ευρύχωρα δωμάτια, ένα μοντέρνο ντους με ενδοδαπέδια θέρμανση και μπιντέ, καθώς και ξεχωριστό WC επισκεπτών, αυτό το μπανγκαλόου προσφέρει μια ποικιλία επιλογών διαβίωσης. Είναι ακόμη δυνατό να μετατραπεί εύκολα η τραπεζαρία σε τέταρτο δωμάτιο, όπως είχε αρχικά σχεδιαστεί. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άφθονο φυσικό φως στους χώρους καθιστικού και υπνοδωματίου, δημιουργώντας μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η εντοιχισμένη κουζίνα περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς και, χάρη στις σύγχρονες συσκευές, συνδυάζεται άψογα με τη συνολική αισθητική του σπιτιού. Εκτεταμένες ανακαινίσεις πραγματοποιήθηκαν το 2014. Το μπάνιο ανακαινίστηκε πλήρως, όπως και ο δρόμος και η γκαραζόπορτα, η οποία διαθέτει ηλεκτρικό μηχανισμό περιστροφής για άνετο πάρκινγκ. Η οροφή της βεράντας, κατασκευασμένη το 2017, δημιουργεί έναν προστατευμένο εξωτερικό χώρο, ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Οι πόρτες από το δάπεδο μέχρι την οροφή παρέχουν ανεμπόδιση πρόσβαση στη βεράντα και στον όμορφα διαμορφωμένο κήπο. Άλλα σημαντικά σημεία του σπιτιού περιλαμβάνουν το πρακτικό υπόστεγο κήπου για εργαλεία και εξοπλισμό, καθώς και την υπάρχουσα δυνατότητα επέκτασης στον επάνω όροφο, προσφέροντας δυνατότητα για μεμονωμένες επεκτάσεις ή επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Τα δάπεδα και οι εσωτερικές πόρτες, που ανακαινίστηκαν το 2018, υπογραμμίζουν την καλοδιατηρημένη κατάσταση αυτού του ακινήτου και δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης από τη στιγμή που θα μπειτε. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης παρέχει αξιόπιστα ζεστασιά σε όλο το σπίτι. Τα μεγάλα δωμάτια του

ισογείου προσφέρουν άφθονο χώρο και είναι ιδανικά για ηλικιωμένους ή άτομα με περιορισμένη κινητικότητα. Χάρη στις εργασίες εκσυγχρονισμού που πραγματοποιήθηκαν, το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση και έτοιμο για άμεση χρήση. Ένα γκαράζ με ηλεκτρική ρολό παρέχει ασφαλή χώρο στάθμευσης για το αυτοκίνητό σας. Ο φαρδύς, πρόσφατα ανακαινισμένος δρόμος είναι επίσης κατάλληλος για επιπλέον οχήματα ή επισκέπτες. Βρίσκεται σε μια ήσυχη, οργανωμένη γειτονιά, αυτό το ακίνητο προσφέρει μια χαλαρή ατμόσφαιρα, ενώ όλες οι απαραίτητες ανέσεις και υπηρεσίες είναι εύκολα προσβάσιμες. Σχολεία, καταστήματα, γιατροί και δημόσιες συγκοινωνίες βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση. Ψάχνετε για ένα άνετο, φιλικό προς τους ηλικιωμένους σπίτι που είναι καλοδιατηρημένο και προσφέρει άφθονο χώρο για να καλύψει τις ατομικές σας ανάγκες; Αυτό το ακίνητο συνδυάζει μοντέρνο, μονώροφο καθιστικό με ευέλικτη χρήση και ελκυστικές επιπλέον παροχές. Κλείστε ραντεβού για επίσκεψη σήμερα και δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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. 7 km) 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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 288.10 kwh/(m²*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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com