

Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

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

Αριθμός ακινήτου: 24240038



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 569.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 190 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.250 m²

Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

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

Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

?? ??? ??????

?????? ????????	24240038	???? ??????	569.000 EUR
??????????	ca. 190 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ?????	???????? ????????????	??????
?????????	6	??????	???????, WC ???????????, ?????, ?????????????? ?????????
?????????? ??? ??????????	5		
??????????	2		
???? ????????????	1955		
????? ????????????	4 x ??????????? ?????? ?????????????, 2 x ????????		

Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	????????? ?????? ??????????	259.40 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ???	01.12.2034	????????? ????????????? ?????????	H
????? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	1955

Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

???

???????? ???? ?????? ?????? ??????, ?????? ?? 1955, ?? ??????????????
?????????????. ????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??????
?????????????. ?????????????? ?? ?????????? ??????, ? ?????????? ?????? ?????? ??
?????????????. ? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ??????,
????????????? ?????? ?????? ?? ?? ?? ?????????????? ?? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ??????
?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????????, ?? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??????????
????????????????? ?? ?????????????????? ?? ?? 2016. ?? ?????????, ?????????????????? ?????? ?? ??
????????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????????????? ?? 2023. ?? ??????????????????
????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ??????????????
?????????????????????. ?????????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????????
?????. ? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ??
????????????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????,
????????????????????? ?????? ?????? ?? ?? ?? ?????? ??????. ? ?????????????????? ?????????????? ??????
????? ?????????????? ??????????????????, ?? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ??
????????? ?? ?????????? ??????. ??? ? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????
?? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ??????
????????????? ??????. ?? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?? ?? ??????????????. ??????????
????????? ?????? ?????????????????? ?? ??????????, ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?? ??
????????????? ??????????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ??
????????????????? ?? ?????????? ?????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????
????????????? ?????? ?????????????? internet, ?????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????
????????????????? ?? ?? ??????. ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??????
????????? ?? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????. ?????????????? ??????????????
?? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?? ??
?????????????????, ?????????????????? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?? ??
????????????????? ?? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

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

- Einbauküchen
- Teilkeller
- Doppelgarage
- Außenjalousie
- Terrasse
- Gartenhaus
- Gäste-WC's
- Kaminöfen
- Gartenschuppen
- Glasfaseranschluss

Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

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

Nindorf ist ein charmanter Ortsteil von Beckdorf, der durch seine ruhige und naturnahe Lage besticht. Die Immobilie befindet sich in einer freundlichen Wohngegend, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren in der umliegenden Natur, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Trotz der ländlichen Idylle sind Sie nicht weit von den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt.

Die gute Anbindung an die umliegenden Städte sorgt dafür, dass Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung schnell erreichen können.

Die Verkehrsanbindung des Muttweg 5 in Nindorf ist sowohl für Pendler als auch für Freizeitfahrer äußerst vorteilhaft. Die nahegelegene Bundesstraße B73 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Buxtehude und Stade, sodass Sie in kurzer Zeit die wichtigsten Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten erreichen können.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar. In Nindorf gibt es regelmäßige Busverbindungen, die Sie bequem zu den umliegenden Orten und Bahnhöfen bringen. Der Bahnhof in Buxtehude ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Hamburg, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 259.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

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

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

Volker Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

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

www.von-poll.com