

Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

# Άνετη διώροφη κατοικία με σύγχρονες ανέσεις σε ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 24240038



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 569.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 190 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.250 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude**

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

Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24240038	Τιμή αγοράς	569.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 190 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	6	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	5		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1955		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	259.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.12.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια ευρύχωρη διώροφη κατοικία, χτισμένη το 1955, με καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση. Είναι σε άριστη κατάσταση και προσφέρει πολλές δυνατότητες για ατομική προσαρμογή. Εξοπλισμένη με σύγχρονες ανέσεις, η ιδιοκτησία είναι ιδανική για οικογένειες. Η κατοικία διαθέτει συνολικά πέντε υπνοδωμάτια σε δύο ορόφους, παρέχοντας άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια και τους επισκέπτες. Το μπροστινό τμήμα της κατοικίας έχει υποστεί συνεχή συντήρηση, ενώ το πίσω τμήμα έχει υποστεί συνεχείς ανακαινίσεις και εκσυγχρονισμό από το 2016. Πιο πρόσφατα, εγκαταστάθηκε εκεί μια νέα εντοιχισμένη κουζίνα. Τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν το 2023. Οι εντοιχισμένες κουζίνες είναι λειτουργικά σχεδιασμένες και προσφέρουν άφθονο χώρο για μαγειρικές δραστηριότητες. Περιλαμβάνουν όλες τις απαραίτητες συσκευές και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Ο ευρύχωρος ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας είναι ιδανικός για συγκεντρώσεις με οικογένεια και φίλους και συμπληρώνεται από μια ξυλόσομπα, εξασφαλίζοντας ζεστά βράδια κατά τους κρύους μήνες. Ο γενναιόδωρος εξωτερικός χώρος είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτος, με μια όμορφη βεράντα που προσκαλεί για χαλάρωση και απόλαυση του μεγάλου κήπου. Αυτή η ιδιοκτησία έχει σχεδιαστεί για εύκολη συντήρηση και προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για εργαλεία και έπιπλα κήπου σε μορφή υπόστεγου κήπου. Ένα διπλό γκαράζ παρέχει άφθονο χώρο για δύο αυτοκίνητα. Εξωτερικά στόρια έχουν τοποθετηθεί στα παράθυρα, προσφέροντας προστασία από τον ήλιο και τα αδιάκριτα βλέμματα. Το μερικό υπόγειο παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και συμπληρώνει τον συνολικό χώρο διαβίωσης. Οι σύγχρονες συνδέσεις οπτικών ινών εγγυώνται υψηλής ταχύτητας internet, κάτι που είναι ιδιαίτερα πλεονεκτικό για όσους εργάζονται από το σπίτι. Το σπίτι προσφέρει μια ποικιλία πιθανών χρήσεων και είναι έτοιμο να προσφέρει στους νέους ιδιοκτήτες του ένα άνετο σπίτι. Συνιστάται ιδιαίτερα μια επίσκεψη για να εκτιμήσετε πλήρως τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου. Εάν ενδιαφέρεστε, επικοινωνήστε μαζί μας για

περισσότερες πληροφορίες και για να κανονίσετε μια επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf - Buxtehude**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 259.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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**

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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