

Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?????????? ?? ?????????????? ?????????? – ??????
???? ??????????????

????????? ??????????: 25240026



???? ??????: 249.000 EUR • ??????????: ca. 210 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 14.304 m²

??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ??? ??????

???????? ??????????	25240026	????? ???????	249.000 EUR
????????????	ca. 210 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	6		MwSt.) des
??????????	2		beurkundeten
????? ?????????????	1903	????? ?????????????	Kaufpreises
?????? ?????????????	6 x ?????????????	????????	1991
	?????? ?????????????	????????????	???????
		????????	WC ?????????????,
			?????,
			????????????????
			????????

???????? ??????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

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

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

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

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

BEDARF

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

?????

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

350.50 kWh/m²a

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

03.11.2035

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

H

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

?????

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

1903

??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ???????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ???????



??????? ???????? : 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ???????? : 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ????????



??????? ???????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

?? ???????



?????? ??????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

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

????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????, ?? ??
????????????? ?????????? ????????? 210 ??. ??? ?? ?????????? ?????? ?????????
???????? 14.304 ??. ?????????? ??? ??? ?? ?????? ?? ?? ?????? ????????????, ?
????????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?? ?????????? ???
??? ?????????????? ?????????????? ??????. ?? ??????? ?????????????? ??? ?? ???????,
????????????? ?????? ??? ??? ??????? ?????? - ??? ?? ?????????? ??????????????
?????????, ??? ?? ?????????? ??? ?????? ??????, ??? ?? ?????????????? ?????
?????????? ?? ??????????. ??? ???????, ? ?????????? ?????????? ?????? ??
????????? ??????, ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?? ??? ??
?????? ??????????. ? ?????????????? ?????????????? ??????? ?????????????????? ???
???? ?????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??????. ??? ?????????????
?????? ?????????????? ?????? ?? ??? ?? ???????, ?????????????????? ?????? ?????? ??
??? ?????????????? ??????????????. ? ?????? ?????? ??? ? ?????? ?????????????
?????????????? ???????????, ?????????????? ??? ?? ??????????? ?????? ??????????????. ???,
????????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ? ?????????? ??????? ?? ?
???? ?? ??????. ?? ?????? ??????? ?????? ??????? ?? ??????????? ??? ???????
????????? ?????????????? ??????. ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????????
????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ???????,
????????????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????. ??????????, ???????
????? ?????????? ?????????? ??? ??? ??????. ?? ?????? ?????????????? ?????? ??
????????????? ??????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ???????, ??? ?????????????? ?
?? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ??? ??????????? ?????? ?????????????? ???
?????? ?? ?????????????? ??? ??????????? ??????????????. ?? ?????? ??? ?????? ??
?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ? ??? DIY. ?
?????????????? ?????? ??????????? ?????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ?? ??
????????????? ?????????? ? ??????????????. ??? ?? ?????, ?? ?????? ?????????????
?????????????, ??? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ??????? ??
????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?? ?????????????????
??? ?????? ?????? ?????? ??????. ?????????????? ?????? ??????????? ?????? ??? ??
????????????? ?????? ??? ?????????????? - ??? ?? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????,
??? ?? ?????? ?????? ? ?? ?????????? ??????. ? ?????????????? ??????? ??
?????????? ?? ?? ?????????????? ??????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????
????? ??????????? ??????????????. ? ?????????? ??? ?????? ?? ?????? ??????????
????????????? ?? ?????????? ??? ??????? ?????? ?? ???, ?? ??????????????, ???????
??? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ??????? ?????????? ?? ?? ??????????????. ?? ???????
??? ?? ?????????? ??????????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??

???????????? ???? ????????? ??????????, ????? ?? ????????? ?? ????????? ?? ?????
???????? ???? ?????? ????????? ???? ????????????? ???? ????????????? ???? ?????? ?????? ???? ????
???????????? ?????? ???? ???????????.

??????? ???????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

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

- Klärgrube 3-Kammer-System
- Zwei Bäder
- Einbauküche
- Ausbaureserve im Ober- und Dachgeschoss
- Scheune
- Stall
- Weide optional zu erwerben
- Teilkeller
- Teich
- Gartenhaus

??????? ???????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

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

Freiburg (Elbe) besticht als idyllische Kleingemeinde, die mit ihrer ruhigen und sicheren Atmosphäre ein besonders familienfreundliches Umfeld schafft. Die stabile Gemeinschaft und das geringe Kriminalitätsniveau bieten eine vertrauensvolle Basis für ein harmonisches Zusammenleben. Trotz der ländlichen Prägung überzeugt die Stadt durch eine solide Infrastruktur, die insbesondere für Familien eine verlässliche medizinische Versorgung und grundlegende Bildungseinrichtungen bereithält. Die Nähe zu größeren Städten wie Stade erweitert die Möglichkeiten für weiterführende Angebote und bereichert den Alltag mit zusätzlichen kulturellen und sozialen Impulsen.

Die Umgebung von Freiburg (Elbe) entfaltet ihren besonderen Charme durch weitläufige Naturflächen und eine behutsam bewahrte ländliche Idylle, die Raum für Erholung und gemeinschaftliche Aktivitäten bietet. Hier finden Familien einen sicheren Rückzugsort, der zugleich vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und sportliche Betätigung bereithält. Die Nähe zu naturnahen Spielplätzen und Sportanlagen lädt Kinder und Eltern gleichermaßen ein, die wertvolle Zeit im Freien zu genießen und gemeinsam aktiv zu sein.

Bildungseinrichtungen wie die Grund- und Oberschule Nordkehdingen sind in nur etwa 18 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine umfassende Betreuung von der ersten Klasse bis zur weiterführenden Schule. Für die Kleinsten stehen mehrere Kindergärten in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, die eine liebevolle und fördernde Umgebung bieten. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert, die in etwa 20 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar sind und somit schnelle Hilfe im Alltag garantieren. Ergänzend sorgen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Edeka und Netto, für eine komfortable Versorgung mit allem Notwendigen. Für die Freizeitgestaltung stehen Sportanlagen und Vereinshäuser zur Verfügung, die in rund 17 bis 23 Minuten zu Fuß erreichbar sind und Raum für gemeinschaftliche Erlebnisse schaffen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen Freiburg, Allwörden (2 Minuten Fußweg) und Oederquart, Schinkelweg (16 Minuten Fußweg) gewährleistet, was Familien flexible Mobilität ermöglicht.

??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 350.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.

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.

??????? ?????????: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden – Freiburg / Elbe

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

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

Volker Dallmann & Sandy 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