

Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

# Αγρόκτημα με δυνατότητες επέκτασης – χώρος για νέες προοπτικές

Αριθμός ακινήτου: 25240026



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 210 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 14.304 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

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

Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25240026	Τιμή αγοράς	249.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 210 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	6		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1903	Έτος ανακαίνισης	1991
Χώρος στάθμευσης	6 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	350.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1903

Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια ελκυστική αγροικία με πολλές δυνατότητες, με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 210 τ.μ. και ένα εξαιρετικά μεγάλο οικόπεδο περίπου 14.304 τ.μ. Βρίσκεται στην άκρη του χωριού σε ένα φυσικό περιβάλλον, η κατοικία συνδυάζει τα πλεονεκτήματα της εξοχικής ζωής με μια σταθερή βάση για δημιουργικές σχεδιαστικές ιδέες. Το ακίνητο αποτελείται από έξι δωμάτια, προσφέροντας άφθονο χώρο για ατομική χρήση - είτε ως ευρύχωρη οικογενειακή κατοικία, είτε ως διαβίωση για πολλές γενεές, είτε ως συνδυασμός χώρου διαβίωσης και εργασίας. Στο ισόγειο, ο κεντρικός διάδρομος οδηγεί στο ευρύχωρο σαλόνι, το οποίο επωφελείται από ευχάριστο φυσικό φως χάρη στα μεγάλα παράθυρα. Η παρακείμενη εντοιχισμένη κουζίνα περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς και αποτελεί την καρδιά της καθημερινής ζωής. Δύο λειτουργικά μπάνια βρίσκονται επίσης σε αυτό το επίπεδο, εξασφαλίζοντας άνεση ακόμη και για μεγαλύτερα νοικοκυριά. Ο επάνω όροφος και η σοφίτα προσφέρουν δυνατότητες επέκτασης, παρέχοντας χώρο για περαιτέρω ιδέες σχεδιασμού. Εδώ, μπορείτε να δημιουργήσετε επιπλέον χώρους διαβίωσης ή εργασίας σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Το μερικό υπόγειο είναι ιδανικό για αποθήκευση και παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Τα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν σύγχρονη κεντρική θέρμανση και σιηπτική δεξαμενή με σύγχρονο σύστημα τριών θαλάμων, εξασφαλίζοντας ομαλή λειτουργία στην καθημερινή χρήση. Εξωτερικά, υπάρχει ένας ευρύχωρος αχυρώνας και ένας στάβλος. Το υπάρχον βοσκότοπος μπορεί να αγοραστεί ξεχωριστά και προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων, όπως κτηνοτροφία ή ως επέκταση για γεωργικούς σκοπούς. Μια ειδυλλιακή λίμνη συμπληρώνει την εικόνα και δημιουργεί μια ξεχωριστή ατμόσφαιρα. Το σπίτι στον κήπο σας προσκαλεί να ασχοληθείτε με διάφορες δραστηριότητες αναψυχής ή έργα DIY. Ο εκτεταμένος κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση καθώς και για τη δημιουργία παρτεριών ή λαχανόκηπων. Αυτό το σπίτι, το οποίο χρειάζεται ανακαίνιση, σας προσφέρει τη σπάνια ευκαιρία να σχεδιάσετε ένα ακίνητο με

μεγάλες δυνατότητες σύμφωνα με το δικό σας όραμα και έτσι να δημιουργήσετε ένα μόνιμο σπίτι στην εξοχή. Αξιοποιήστε τους ποικίλους χώρους και τα βοηθητικά κτίρια όπως απαιτείται - είτε για τη φύλαξη αλόγων είτε μικρών ζώων, για την άσκηση χόμπι ή για γεωργική χρήση. Η ισορροπημένη διάταξη σε συνδυασμό με τις δυνατότητες ανάπτυξης των υφιστάμενων αποθεμάτων επέκτασης είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτη. Η τοποθεσία στην άκρη της πόλης προσφέρει ευκαιρίες για διαβίωση και αναψυχή κοντά στη φύση, ενώ καταστήματα, σχολεία και άλλες παροχές βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με το αυτοκίνητο. Αν ψάχνετε για ένα ευρύχωρο αγρόκτημα σε αγροτικό περιβάλλον και εκτιμάτε τις δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό, αυτό το ακίνητο θα μπορούσε να είναι ιδανικό για εσάς. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη και δείτε μόνοι σας την ευελιξία αυτού του κτήματος.

**Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 350.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25240026 - 21729 Freiburg (Elbe) / Allwörden - Freiburg / Elbe

## 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)