

Stade / Bützfleth - Stade

Egyszintes bungaló napos kerttel és bővítési lehetőséggel

VP azonosító: 25240028



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 614 m²

VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Áttekintés

VP azonosító	25240028
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	288.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában: Ez a jól karbantartott, 1980-ban épült bungaló egyszintes kialakításával és átgondolt elrendezésével lenyugózó, egy nagyjából 614 m²-es, tágas telken. Egy rendezett lakóövezetben található ingatlan ideális igényes párok, kis családok vagy koruknak megfelelő lakhatást keresők számára. Három tágas szobájával, modern, padlófűtéssel és bidével ellátott zuhanyzós fürdőszobájával, valamint külön vendég WC-jével ez a bungaló számos lakhatási lehetőséget kínál. Az eredeti tervek szerint az étkező könnyen vissza is alakítható negyedik szobává. A nagy ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak a nappaliban és a hálószobákban, világos és barátságos légkört teremtve. A beépített konyha benne van a vételárban, és a modern gépeknek köszönhetően zökkenőmentesen illeszkedik a ház összépébe. 2014-ben átfogó felújításra került sor. A fürdőszobát teljesen felújították, akárcsak a kocsibeállót és a garázsajtót, amely elektromos görgös mechanizmussal rendelkezik a kényelmes parkolás érdekében. A 2017-ben épült teraszt egy fedett kültéri területet hoz létre, amely ideális a szabadtéri pihenésre. A padlótól a mennyezetig érő ajtók akadálymentes hozzáférést biztosítanak a teraszhoz és a gyönyörűen parkosított kerthez. A ház további kiemelkedő elemei közé tartozik a praktikus kerti fészer szerszámok és felszerelések számára, valamint a felső szinten található bővítési lehetőség, amely lehetőséget kínál egyedi bővítésekre vagy további tárolóhelyekre. A 2018-ban felújított padló és belső ajtók kiemelik az ingatlan jó állapotát, és kellemes lakókörnyezetet teremtenek a belépés pillanatától kezdve. A központi fűtés megbízhatóan melegíti az egész házat. A nagy, földszinti helyiségek bőséges teret kínálnak, és ideálisak idős vagy mozgáskorlátozottak számára. Az elvégzett modernizációs munkálatoknak köszönhetően a ház kiváló állapotban van, és azonnal beköltözhető. Az elektromos redonykapuval ellátott garázs biztonságos parkolást biztosít autójá számára. A széles, nemrég felújított kocsifelhajtó további járművek vagy látogatók számára is alkalmas. Egy csendes, rendezett környéken található ez az ingatlan, nyugodt légkört kínál, miközben minden alapvető létesítmény és szolgáltatás könnyen elérhető. Iskolák, üzletek, orvosok és tömegközlekedés is a közelben található. Kényelmes, idős emberek számára is megfelelő otthon keres, amely jól karbantartott és bőséges teret kínál az Ön egyéni igényeinek megfelelően? Ez az ingatlan a modern, egyszintes életet sokoldalúan felhasználhatóvá teszi, vonzó extrákkal. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez még ma, és győződjön meg személyesen az ingatlan előnyeiről.

VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Minden a helyszínról

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. 7km) 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.

VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com