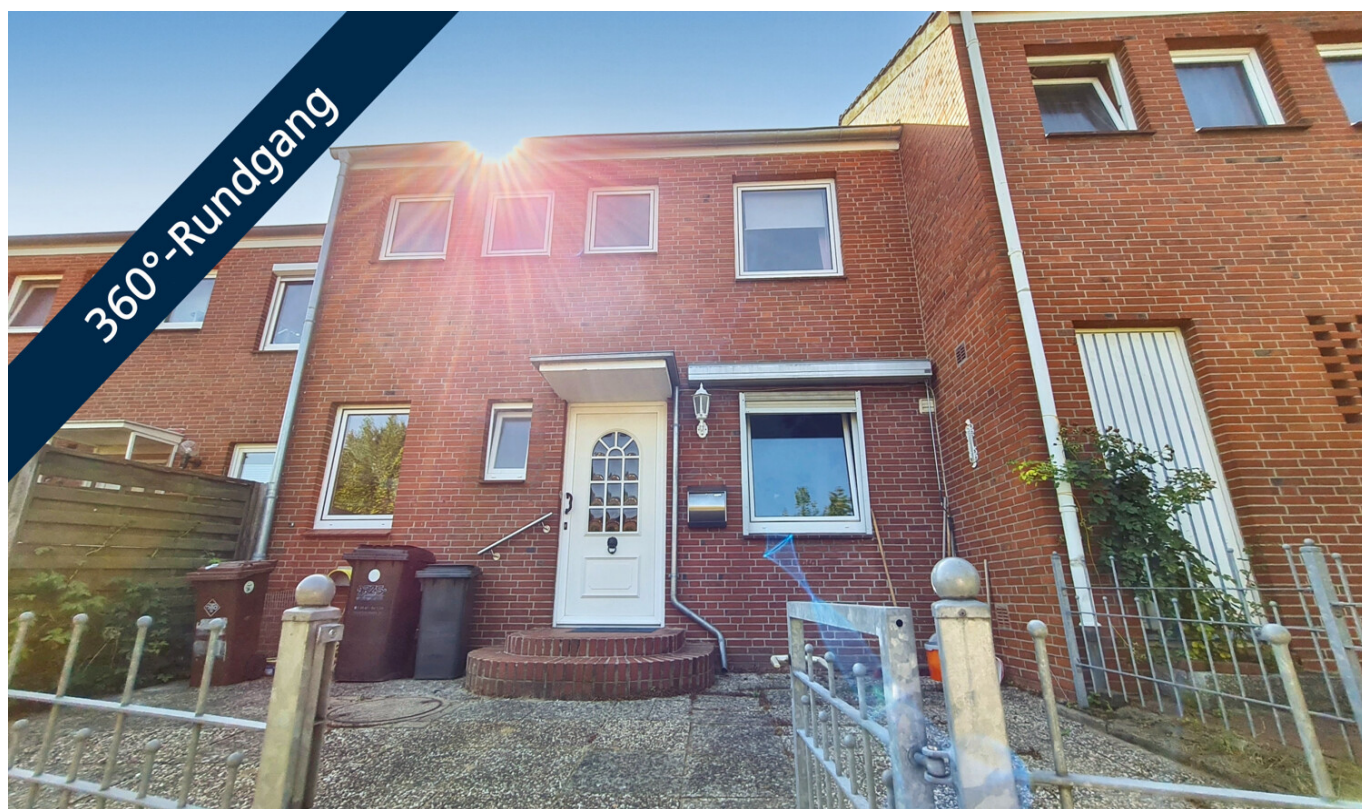


Stade

# Kiadó sorház két garázzsal, központi helyen

VP azonosító: 25240022



VÉTELÁR: 230.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 172 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

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

VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Áttekintés

VP azonosító	25240022	Vételár	230.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 96 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	3.5		
Fürdőszobák	1		
Építés éve	1966	Modernizálás / felújítás	2025
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 96 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	195.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.08.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1966



VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Az ingatlan





VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Az ingatlan





VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Az ingatlan





VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Az ingatlan





VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Az ingatlan





VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Az ingatlan





VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Az első benyomás

A sikeres regisztráció után azonnal megkapja bejelentkezési adatait, és kényelmesen élvezheti a 360°-os körutat. Kérjük, vegye figyelembe, hogy elérhetőségi adataira szükségünk van a lakók biztonságának és magánéletének védelme érdekében. Ez a jól karbantartott, 1966-ban épült sorház vonzó lakhatási koncepciót kínál városi környezetben, körülbelül 95 m<sup>2</sup> lakóterülettel és körülbelül 172 m<sup>2</sup>-es telekkel. Az ingatlan lenyugózó elrendezésével, számos modernizációjával és praktikus jellemzőivel. A házba egy barátságos elosztóban keresztül jutunk be, amely közvetlenül a nagyméretű nappaliba és étkezőbe vezet. A nagy ablakok, amelyeket az étkezőben 2022-ben cseréltek ki, kellemes természetes fényt és barátságos légkört biztosítanak. A nappali bőséges teret kínál az egyedi tervezési ötletekhez. A beépített konyha modern gépekkel van felszerelve, és lehetővé teszi a kényelmes étkezést. A nappaliból a teraszra léphet ki, amely a beépített napellenzőkkel ellátott, kiváló minőségű üvegtetőnek köszönhetően egész éves használatot tesz lehetővé. A kis, kevés karbantartást igénylő kert ideális a szabadtéri pihenéshez. Összesen 3,5 szoba áll rendelkezésre, amelyek sokoldalúan felhasználhatók – például hálószobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként. A modern fürdőszobát 2022-ben teljesen felújították, kortárs dizájnnal és vonzó berendezési tárgyakkal rendelkeznek. Egy további WC teszi teljessé a lakóteret. A funkcionális részletek, mint például a részben elektromos redonyok és a két tárolóhelyiség, további kényelmet biztosítanak. Az épületet az évek során folyamatosan karbantartották és átfogóan modernizálták. A főbb fejlesztések közé tartozik a tetoszigetelés és a fürdőszoba 2022-es felújítása. A 2001-ben telepített gáz központi fűtési rendszer összesen 12 házat szolgál ki, és megbízható hoellátást biztosít. További előny: a garázs vízvezető rendszerét 2025-ben optimalizálják. Az ingatlanhoz két garázs tartozik: az egyik jelenleg bérebe van adva, havi 60,00 eurós bevétellel, míg a második üresen áll rendelkezésre, és szintén bérebe adható. Az ingatlan jelenleg bérebe van adva, progresszív bérleti szerződéssel, amely nettó 910,00 eurótól indul, és 2027 novemberétől 980,00 euróra emelkedik. A jelenlegi bérlők 2022 óta laknak a helyszínen, és folyamatos kihasználtságot biztosítanak. Érdekl? Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési időpontot.



VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## Részletes felszereltség

- Zwei Garagen (1x Tor elektr.)
- Eine Garage vermietet 60,00€, eine Garage frei
- Einbauküche
- Teilw. elektr. Rollläden
- Modernes Vollbad
- Glas-Terrassendach mit Sonnenverdunkelung
- Staffelmietvertrag: 910,00€ NKM, ab 01.11.2027 980,00€ NKM
- Mieter vor Ort seit 2022
- Eine Gas-Zentralheizung für alle 12 Häuser
- Zwei Abstellräume
- Balkon
- Markise

**VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade**

## Minden a helyszínről

Am Rande des Alten Landes gelegen und mit etwa 50.000 Einwohnern zählt die Hansestadt Stade, die auch Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises ist, zur Metropolregion Hamburg. Die geografische Lage der Stadt, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie viele historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten machen Stade zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen.

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Wohngegend von Stade. Grundschule und Kindertagesstätte sind fußläufig zu erreichen. Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls binnen weniger Minuten erreichbar.

Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.



VP azonosító: 25240022 - 21682 Stade

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.8.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 195.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25240022 - 21682 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](mailto:stade@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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