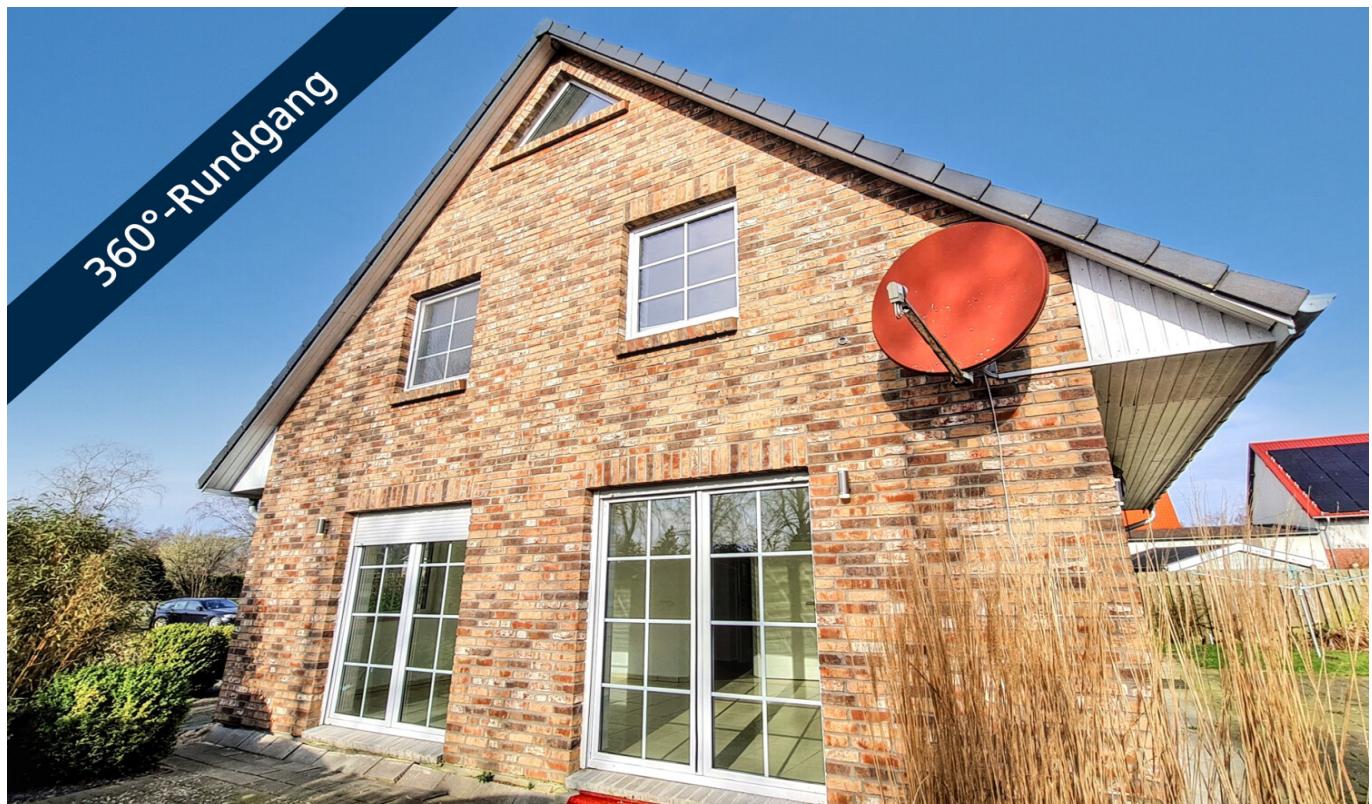


Stade / Bütflethermoor – Stade

## Energiatakarékos élet egy modern házban a mezo szélén

VP azonosító: 25240012



VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.200 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

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

VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## Áttekintés

VP azonosító	25240012	Vételár	359.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 135 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2018
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	2011		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	57.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.02.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

## Az ingatlan



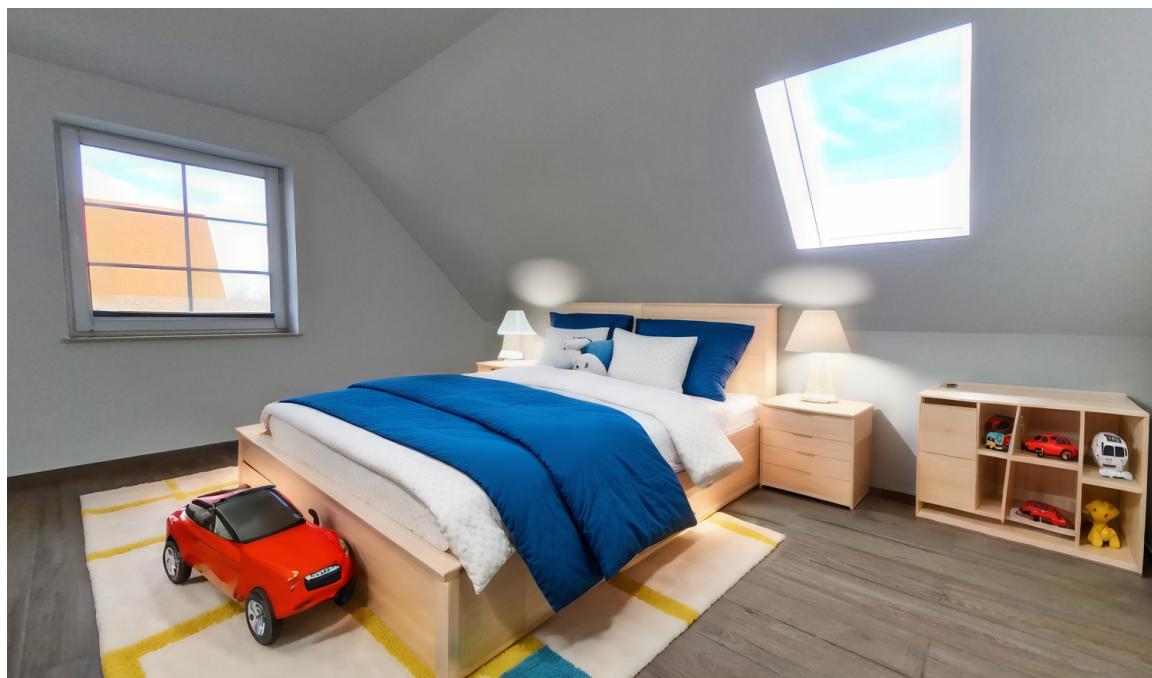
VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

## Az ingatlan

VP VON POLL FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen





VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

**VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

## Az elso benyomás

Eladó egy bájos, különálló ház egy mezo szélén, körülbelül 135 m<sup>2</sup> lakóterülettel, egy nagyjából 1200 m<sup>2</sup>-es telken. A 2011-ben épült ház azonnal beköltözhető, és utoljára 2018-ban korszerűsítétek/fejtették be. Négy szobával, köztük három hálószobával és egy fürdőszobával rendelkezik. Két terasz boséges helyet biztosít a szabadtéri pihenéshez. Az ingatlan modern központi futéssel és padlófutéssel van felszerelve, biztosítva a kellemes meleget. A levego-víz hoszivattyú és a háromrétegű üvegezésű ablakok kombinációja lehetővé teszi az energiatakarékos futést. A lakótér mellett egy kocsibeálló biztosítja a jármuvek parkolását, a fészer pedig tárolási lehetőséget kínál kerti szerszámok vagy egyéb felszerelések számára. A mezo szélén található vonzó elhelyezkedés, akadálytalan kilátással, különösen érdekes. Az ingatlan kerített, ami magánéletet és biztonságot nyújt. A ház optimális alaprajzú, a nyitott nappali tágas érzetet kelt. A galéria/galéria és a tetötér további teret és lehetőséget kínál az egyedi kialakításra. A modern, beépített konyha kényelmes fozési élményt nyújt. A konyhából közvetlenül a teraszra juthat, így a szabadban élvezheti az étkezést. Összességében a ház jó állapotban van, bár némi felújítás ajánlott. Ideális családok számára, akik egy tágas kültéri térrrel rendelkező családi ház kényelmére vágynak. Engedje, hogy ez az ingatlan inspirálja Önt, és szervezzen megtekintést. Fedezze fel Ön is az ingatlan számos előnyét, és ragadja meg a lehetőséget, hogy jövöbeli álmai otthonát valóra váltsa.

VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade

## Részletes felszereltség

- Luft-/Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Carport
- Schuppen
- Zwei Terrassen
- Gäste-WC
- Vollbad
- HWR mit Außenzugang
- Moderne Einbauküche mit Terrassenzugang
- Feldrandlage
- Galerie/Empore
- Spitzboden
- Eingezäuntes Grundstück
- Markise
- Elektrische Außenjalousien
- Kleinkläranlage

**VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade**

## Minden a helyszínrol

Die Hansestadt Stade, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, liegt mit Ihren knapp 50.000 Einwohnern südlich der Unterelbe direkt an dem Nebenfluss Schwinge und gehört zur Metropolregion Hamburg. Stade, ehemaliger Sitz der Bezirksregierung, liegt am Geestrand zwischen den Elbmarschen Altes Land und Kehdingen und ist eine der bedeutenden Städte im Elbe-Weser-Dreieck.

Die Hansestadt mit Ihrer über eintausend jährigen Geschichte bietet neben einer breit aufgestellten Grundversorgung auch viele kulturelle und freizeitliche Möglichkeiten. Verkehrstechnisch ist Stade gut erschlossen, über die B73 und A26 gelangt man Richtung Cuxhaven oder Buxtehude und Hamburg, über die B74 Richtung Bremerhaven und Bremen. Im Schienenverkehr fahren regelmäßig die S-Bahnlinie 3 des Hamburger Verkehrsverbundes sowie der Metronom.

Bütfleth ist ein Ortsteil der Gemeinde Bütfleth, welche zur Hansestadt Stade gehört. Der idyllische Ort liegt verkehrsgünstig unweit des Dow-Werkes, über die Stader Ostumgehung ist man in wenigen Minuten auf der A26 Richtung Hamburg / Buxtehude, die Stader Innenstadt und der Bütflether Ortskern sind ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.

**VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – Stade**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 57.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25240012 - 21683 Stade / Bütflethermoor – 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 felelősségtörzskizásához

---

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