

Stade / Ottenbeck – Stade

Tágas élettér napozóterasszal és kerttel

VP azonosító: 25240023H



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 220 m²

VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

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

VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Áttekintés

VP azonosító	25240023H
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Szobák	6
Fürdőszobák	2
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	495.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	62.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az ingatlan



VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Az első benyomás

A sikeres regisztráció után azonnal megkapod a bejelentkezési adataidat, és kedvedre élvezheted a 360°-os körtúrát. Ez a tágas, 2005-ben épült apartman/sorházikó kiváló állapotban van, és körülbelül 165 m²-es lakóterületével kiváló feltételeket kínál az igényes élethez. Az ingatlan egy keresett lakóövezetben található, amely ideális kombinációját kínálja a városi infrastruktúra és a nyugodt lakókörnyezetnek. Az ingatlant jól megtervezett elrendezés jellemzi: összesen hat tágas szoba áll rendelkezésre, amelyek rugalmasan használhatók – akár nappaliként, hálósobaként vagy irodaként. Két modern fürdőszoba bőséges kényelmet kínál családok vagy párok számára. Egy további vendég-WC további kényelmet biztosít. Az ingatlan szíve a tágas nappali és étkező, amelyet a padlótól a mennyezetig érő ablakon keresztül áraszt el a fény, és közvetlen kertkapcsolatot kínál. Az erkély kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és ideális pihenőhelyként szolgál; a fő hálósobából és a második hálósobából is megközelíthető. A különálló konyha rengeteg helyet kínál a közös főzéshez – mindössze annyit kell tenned, hogy megtervezed a saját új konyhádat. Kívül egy privát parkolóhely áll rendelkezésre, amely rövid távolságokat biztosít. A két alagsori helyiség körülbelül 35 négyzetméternyi további tárolóhelyet biztosít a naponta nem szükséges tárgyak számára. A kerti fészter és a tárolóhelyiség tovább fokozza a kényelmet, számos lehetőséget kínálva – akár kerti szerszámoknak, akár hobbiszobaként. Az ingatlan modern központi fűtéssel van felszerelve, amely minden lakótérben kellemes beltéri klímát biztosít. Az egész lakás nagyon jól karbantartott; minden berendezés és berendezés összehangolt, és évekig kellemes lakókörnyezetet kínál. Külön említést érdemel a lakás sokoldalúsága: a tágas szobák egyedi kialakítási lehetőségeket kínálnak családok, párok és azok számára, akik szeretnék összeegyeztetni az életet és a munkát. A két fürdőszobának és a vendég WC-nek köszönhetően a vendégek érkezésekor is biztosított a megfelelő magánélet. A jelenlegi havi rezsidíj 465,00 euró, amelyből 83,00 eurót a karbantartási tartálékra fizetnek be. A lakóövezet jól fejlett infrastruktúrával büszkélkedhet bevásárlási lehetőségekkel, iskolákkal, óvodákkal, orvosokkal és tömegközlekedéssel. A városi központokkal és a szabadidős tevékenységekkel való kapcsolat kiváló, így könnyedén kielégítheti minden napi igényét. Ez a jól karbantartott lakás tágasságával, átgondolt elrendezésével és átfogó felszereltségével nyugodt le. Itt bőséges teret talál, amely megfelel az Ön egyéni stílusának, és egy olyan környezetet, amely ötvözi a kényelmet és a funkcionalitást. Örömmel adunk további információkat egy személyes konzultáció keretében, és tisztelettel meghívjuk Önt egy megtekintésre.

VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Részletes felszereltség

- Balkon
- Zwei Kellerräume
- Gartenhaus
- Schuppen
- PKW-Stellplatz
- Zentralheizung
- Gäste-WC
- Zwei Bäder

VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Minden a helyszínról

Die angebotene Immobilie liegt inmitten einer schönen Siedlung in Stade-Ottenbeck. In den letzten Jahren ist diese Lage immer beliebter geworden.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Ihre Kinder finden viele Spielkameraden in der Nachbarschaft. Spielplätze, der Kindergarten, die Schule sind schnell zu erreichen. An der Bushaltestelle vor dem Haus fahren regelmäßig Busse in die Stadt, wo Ärzte, das Krankenhaus, Kaufhäuser, weiterführende Schulen und vieles mehr gelegen sind.

In direkter Umgebung des Haus liegt ein Naturschutzgebiet welches sich für ausgedehnte Spaziergänge oder auch zum joggen anbietet. Wer sich sportlich mehr betätigen will, kann sich auf der Sportanlage des VfL Stade auspowern.

Die Eltern werden die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg (u.a. Autobahn, S-Bahn, B73) sowie die Nähe zu Arbeitgebern wie z.B. Airbus zu schätzen lernen.

Für die freie Zeit nach der Arbeit bietet sich ein Café für den Klönschnack am Nachmittag oder Wochenende an.

Alles in allem eine sehr lebenswerte Lage und Nachbarschaft!

VP azonosító: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – 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