

Mittelkirchen

# Meine erste Wohnung!

VP azonosító: 26240004



VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 48,41 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1.5

**VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelkirchen**

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

VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelkirchen

## Áttekintés

VP azonosító	26240004	Vételár	195.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 48,41 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Emelet	1	Modernizálás / felújítás	2021
Szobák	1.5	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálósobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2021		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 6000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelkirchen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.08.2030
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

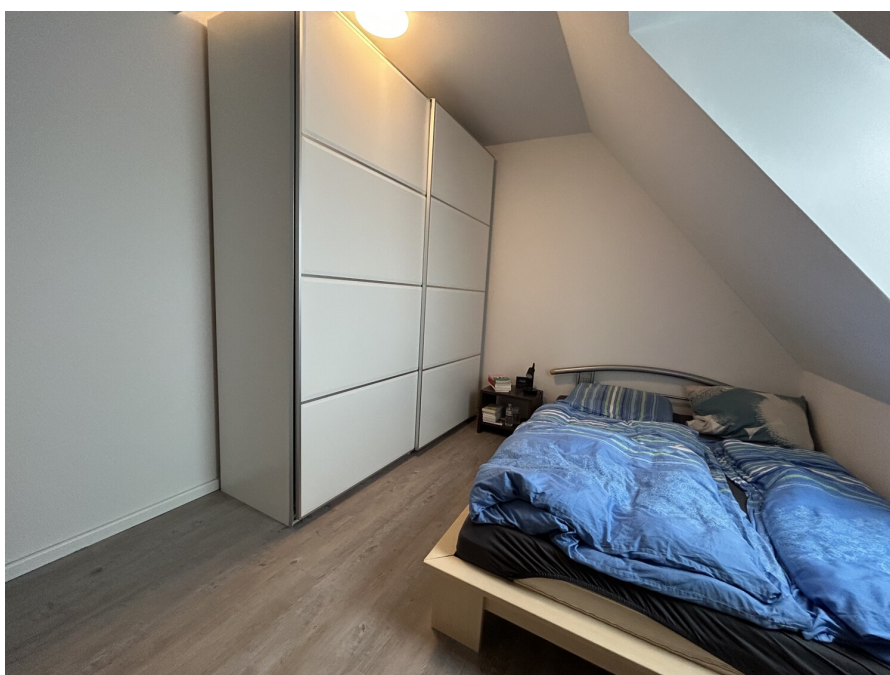
VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelkirchen

## Az ingatlan



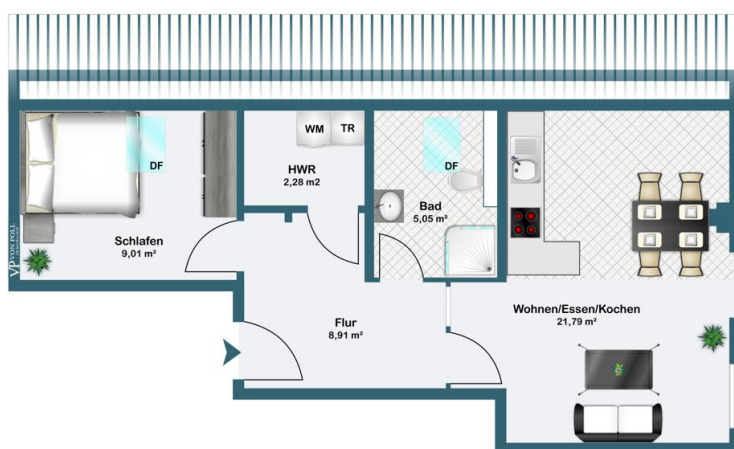
**VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelkirchen**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelkirchen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## **Az also benyomás**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese charmante Wohnung wurde Sommer 2021 fertiggestellt und befindet sich in traumhafter Lage, in direkter Nähe zur Lühe. Die Immobilie besticht durch klare Linien und ein modernes Konzept. Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich ergibt ein harmonisches Gesamtbild. Neben dem Kochbereich ist noch ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke sowie eine einladende Sitzecke. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein großzügiges Bett und einen Kleiderschrank. Daneben befindet sich das mit einer Dusche ausgestattete Badezimmer. Abgerundet wird die Wohnung durch einen praktischen Abstellraum mit passenden Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.**

---

**Die hier angebotene ca. 48m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.**

**Das aktuelle Hausgeld beträgt 147,00€ und schlüsselt sich in 38,75€ für die Instandhaltungsrücklage und 108,25€ Hausgeld auf.**

**Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz zu erwerben.**

**Gerne besprechen wir weitere Details der Immobilie direkt mit Ihnen. Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0. Wir freuen uns auf Sie!**

**VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelkirchen**

## **Részletes felszereltség**

- **Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner**
- **Komplette Einbauküche**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Stellplatz auf Wunsch**
- **Geräteschuppen für Eigentümergemeinschaft**

**VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Gemeinde Mittelnkirchen befindet sich im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Lühe an.**

**Zwischen der Hansestadt Stade und der Hansestadt Hamburg gelegen, befindet sich Mittelnkirchen im bekannten "Alten Land", dem größten Obstanbaugebiet Europas. Aufgrund der Lage bieten sich zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an, wie zum Beispiel ein eigenes Boot, Angeln oder Fahrradfahren. Daneben finden sich gute berufliche Möglichkeiten durch beispielsweise Airbus und diverse Obstgroßhändler.**

**Die Hansestädte lassen sich einfach und schnell über die A26 in nur wenigen Minuten per Auto, oder mit der S-Bahn/ dem Metronom erreichen.**

**VP azonosító: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## **További információ / adatok**

**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 ein 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: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## **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)**