

Neuenkirchen – Horneburg

# Üres földszinti lakás a Lühe folyónál

VP azonosító: 25240011



VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

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

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Áttekintés

VP azonosító	25240011
Hasznos lakótér	ca. 73 m <sup>2</sup>
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	2.5
Fürdoszobák	1
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	225.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Áttekintés: Energia adatok

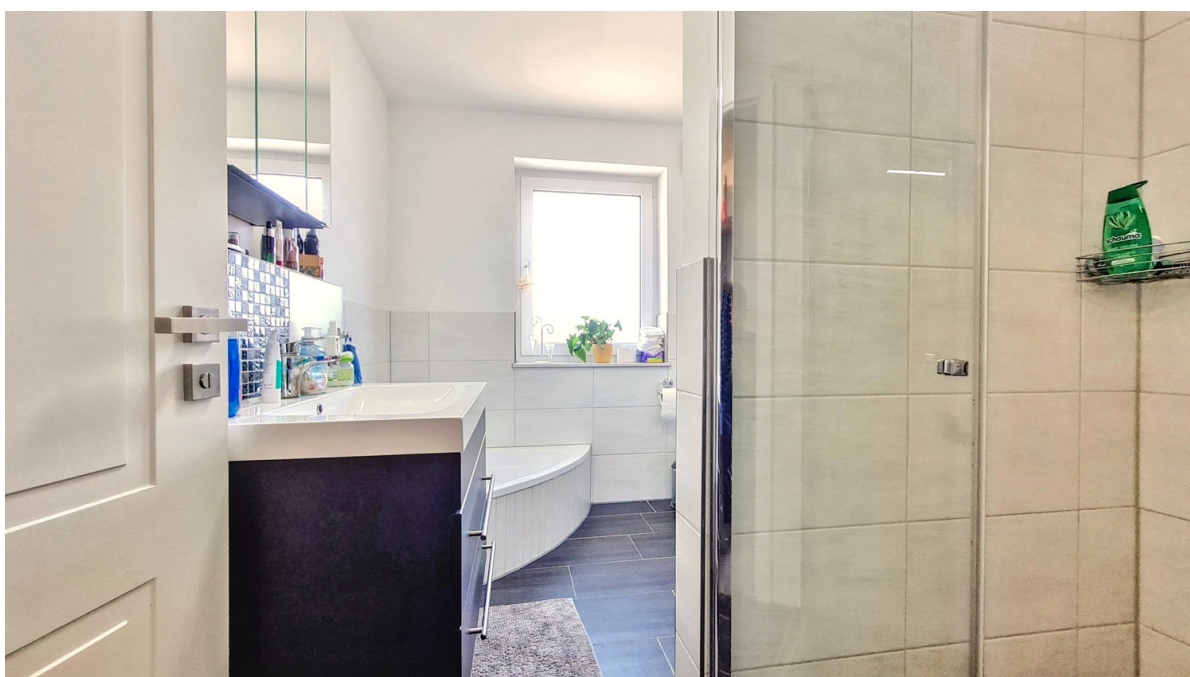
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.03.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019



VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

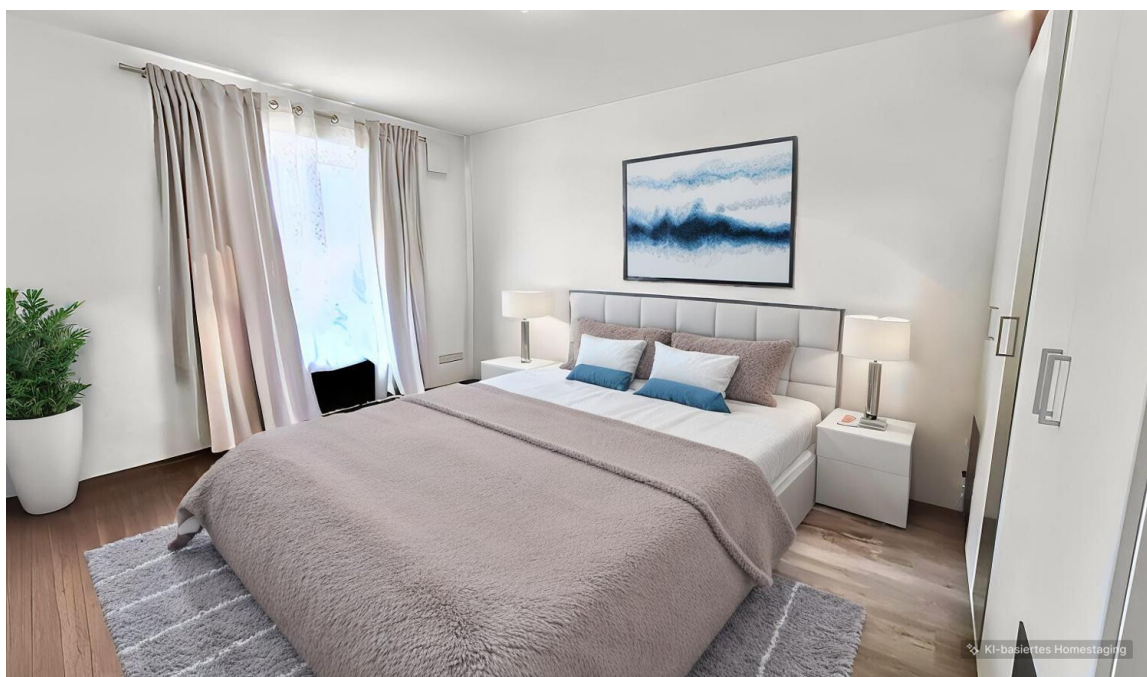
## Az ingatlan





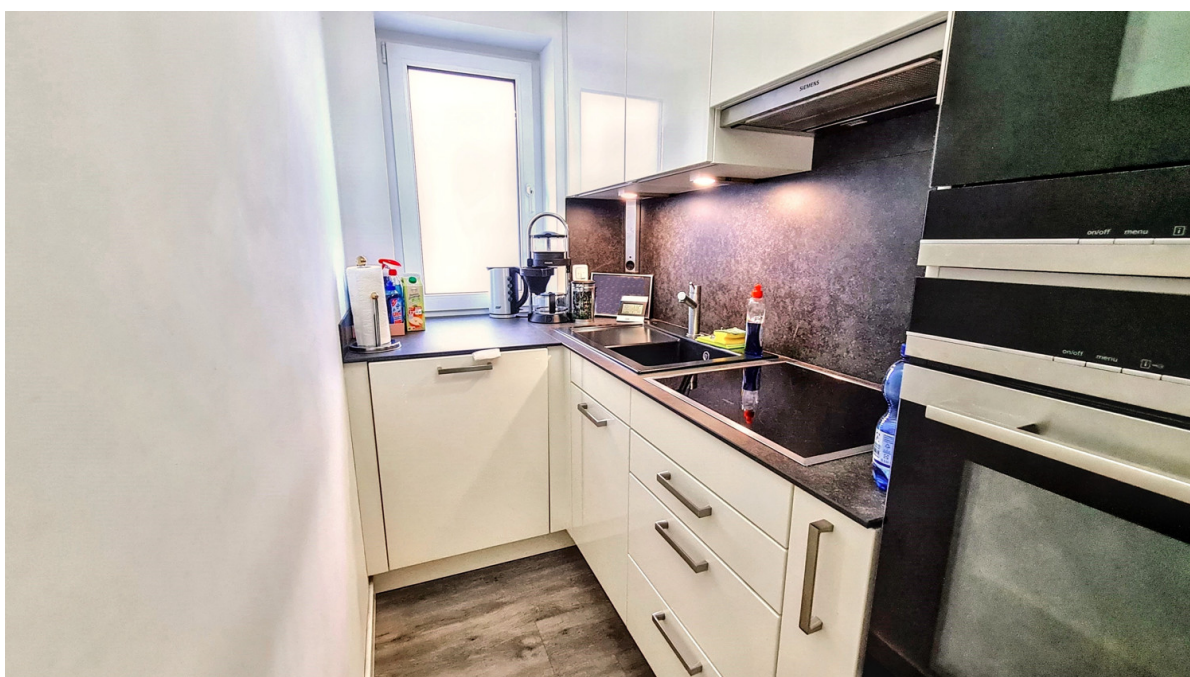
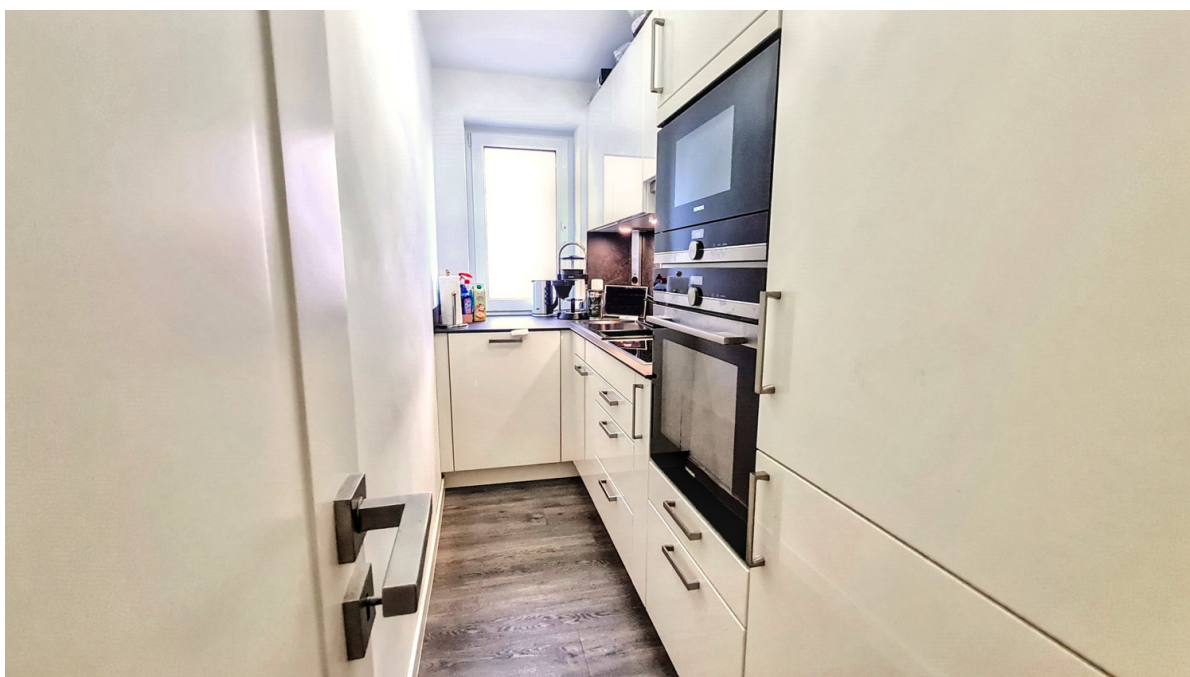
VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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





VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Az ingatlan



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: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Az első benyomás

A sikeres regisztráció után azonnal megkapod a bejelentkezési adataidat, és kedvedre élvezheted a 360°-os körutakat. Kérjük, vedd figyelembe, hogy a lakók biztonságának és magánéletének védelme érdekében szükségünk van az elérhetőségeidre. Az itt kínált földszinti lakás egy 2021-ben, szilárd építési módszerekkel épült többlakásos épületben található. Az épület összesen nyolc gyönyörű lakást tartalmaz, kiváló helyen, a Lühe folyó partján. A lakás körülbelül 73 négyzetméternyi lakóteret kínál, 2,5 szobában elosztva. Belépéskor egy barátságos elosztó fogad, ahol bőséges hely van egy stílusos gardróbhoz és praktikus tárolási lehetőségeknek. Jobbra található a tágas fürdőszoba, amely kiváló minőségű, beépített zuhanyzóval, sarokkáddal, WC-vel és mosdóval van felszerelve. Van hely a mosógépnek is. A folyosóról a tágas hálósobába is bejuthatsz, amelyben könnyen elfér például egy ágy, egy gardrób és egy komód. A hálósoba mellett egy kisebb szoba található, amely ideális irodának vagy gyerekszobának. A kicsi, de jól felszerelt konyha mindent kínál, amire a főzéshez szükség lehet. A maximális kényelem érdekében a kényelmes kanapé pihenésre és kikapcsolódásra csábít. Két padlótól a mennyezetig érő ablak árasztja el a nappalit fénnel, és a délnyugati fekvésű, fedett teraszra is kijuthatunk. Innen élvezhetjük az estét a ragyogó napsütésben, és közvetlenül a vízparton pihenhetünk. Az egész lakás kiváló minőségű technológiával van felszerelve, beleértve a padlófűtést, a hűvös szellőztetőrendszert és az elektromos kültéri redőnyöket. A lakáshoz parkolóhely és kerékpártároló is tartozik. A havi rezsi díj jelenleg 266,26 euró, amelyből 35,54 eurót a karbantartási tartalékba fizetünk be. Érdekl? További információért kérjük, hívja irodánkat a +49 4161 70 49 48 0 telefonszámon. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## Részletes felszereltség

- Fahrstuhl
- Solaranlage
- PKW-Stellplatz
- Überdachte Terrasse
- Blick aufs Wasser
- Vollbad (ebenerdige Dusche & Badewanne)
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Einzelraumregelung
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Energiestandard entspricht KfW-Effizienzhaus 55
- Fahrradschuppen
- Hochwertige Einbauküche
- Barrierearm



**VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg**

## Minden a helyszínról

In der beliebten Lage zwischen Buxtehude (7km) und Stade (14km) liegt der niedersächsische Flecken Horneburg. Hier befindet sich Ihr neues Zuhause in traumhafter Lage direkt an der Lühe.

Malerisch und idyllisch auf dem Geestrand - umgeben von Wald und Feldern ist Horneburg in den vergangenen Jahren zu einem äußerst beliebten Wohnort geworden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindertagesstätten sind ebenfalls vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch verfügt der Ort über ein modernes und komplett neu saniertes Freibad. Der im Ortskern vorhandene Bahnhof verfügt über einen guten Anschluss an die S-Bahn und den Metronom.

Die Bundesstraße 73 führt am Rande von Horneburg vorbei und auch die Bundesautobahn 26 ist in kürzester Zeit zu erreichen.

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.3.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 25.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

ANSICHTEN: Zur Erstellung der 3D-Ansichten wurden mit Einverständnis die Originalpläne des Bauträgers verwendet. Die Zeichnungen und Ansichten dienen lediglich zu Werbezwecken, es wird keine Gewähr für eine mögliche nicht maßstabsgetreue / detailgetreue Darstellung übernommen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

## 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)