

Stade / Bützfleth - Stade

Bungalow a un piano con giardino soleggiato e possibilità di ampliamento

Codice oggetto: 25240028



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 614 m²

Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25240028
Superficie netta	ca. 110 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	288.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.11.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa: questo bungalow ben tenuto, costruito nel 1980, colpisce per il suo design a un solo piano e la disposizione ben studiata su un ampio terreno di circa 614 m². Situata in una zona residenziale consolidata, la proprietà è ideale per coppie esigenti, piccole famiglie o per chi cerca una sistemazione adatta alla propria età. Con tre ampie camere, un moderno bagno con doccia, riscaldamento a pavimento e bidet, e un WC separato per gli ospiti, questo bungalow offre una varietà di opzioni abitative. È persino possibile convertire facilmente la zona pranzo in una quarta stanza, come originariamente previsto. Ampie finestre forniscono abbondante luce naturale nella zona giorno e nella zona notte, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. La cucina attrezzata è inclusa nel prezzo di acquisto e, grazie agli elettrodomestici moderni, si integra perfettamente con l'estetica generale della casa. Nel 2014 sono stati effettuati ampi lavori di ristrutturazione. Il bagno è stato completamente ristrutturato, così come il vialetto d'accesso e la porta del garage, dotata di meccanismo elettrico per un comodo parcheggio. Il tetto a terrazza, costruito nel 2017, crea un'area esterna riparata, ideale per rilassarsi all'aria aperta. Le porte a tutta altezza offrono un accesso senza barriere architettoniche alla terrazza e al giardino splendidamente curato. Ulteriori punti di forza della casa includono il pratico capanno da giardino per attrezzi e attrezzature, nonché il potenziale di ampliamento esistente al piano superiore, che offre la possibilità di ampliamenti personalizzati o ulteriore spazio di stoccaggio. I pavimenti e le porte interne, rinnovati nel 2018, sottolineano le condizioni ben tenute di questa proprietà e creano un'atmosfera piacevole fin dal momento in cui si entra. L'impianto di riscaldamento centralizzato fornisce calore in modo affidabile in tutta la casa. Le ampie stanze al piano terra offrono ampio spazio e sono ideali per anziani o persone con mobilità ridotta. Grazie ai lavori di ammodernamento effettuati, la casa è in ottime condizioni e pronta per essere abitata immediatamente. Un garage con porta avvolgibile elettrica offre un parcheggio sicuro per la vostra auto. L'ampio vialetto d'accesso, recentemente ristrutturato, è adatto anche per veicoli aggiuntivi o visitatori. Situata in un quartiere tranquillo e consolidato, questa proprietà offre un'atmosfera rilassata, mentre tutti i servizi e i comfort essenziali sono facilmente raggiungibili. Scuole, negozi, medici e mezzi pubblici sono tutti nelle vicinanze. Stai cercando una casa confortevole, adatta agli anziani, ben tenuta e con ampi spazi per soddisfare le tue esigenze individuali? Questa proprietà combina uno stile di vita moderno, su un unico livello, con un utilizzo versatile e interessanti extra. Prenota una visita oggi stesso e scopri di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Dettagli dei servizi

- **Seniorengerecht / ebenerdig**
- **Mit wenig Aufwand vier Zimmer im EG möglich**
- **Garage mit elektr. Rolltor**
- **Duschbad mit Fußbodenerwärmung**
- **Gäste-WC**
- **Terrassendach**
- **Gartenhaus**
- **Einbauküche**
- **Feste Treppe ins DG**
- **Ausgebautes DG Zimmer (ohne Heizung)**
- **Ausbaureserve im DG**
- **Bidet**

Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Stader Ortsteil Bützfleth. Eingebettet zwischen Elbmarsch und Stadtnähe überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung.

Bützfleth verfügt über eine gute Nahversorgung mit einem Supermarkt, Bäckerei, Banken, Ärzten, Apotheken sowie Kindergärten und einer Grundschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen sowie ein vielfältiges Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebot sind in der nahegelegenen Hansestadt Stade (ca. 7?km) schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die Bundesstraße B73 und die nahegelegene Autobahn A26 gelangen Sie in kurzer Zeit nach Stade, Hamburg oder Cuxhaven. Auch der ÖPNV ist gut ausgebaut – regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt und des Bahnhofs Stade.

Erholungssuchende profitieren von der naturnahen Umgebung: Die Elbnähe, ausgedehnte Marschlandschaften, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zum Alten Land laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 288.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Codice oggetto: 25240028 - 21683 Stade / Bützfleth - Stade

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: stade@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com