

Stade / Hohenwedel – Stade

Neubau in bester Lage

CODICE OGGETTO: 23240028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 428 m²

CODICE OGGETTO: 23240028 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

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

CODICE OGGETTO: 23240028 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23240028
Superficie netta	ca. 132 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.12.2023
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23240028 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.08.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	47.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 23240028 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen







Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen



CODICE OGGETTO: 23240028 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 23240028 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Una prima impressione

Ihr neues Zuhause ganz ohne Baustress! So etwas ist auch in diesen Zeiten noch möglich: Wir bieten Ihnen hier die Möglichkeit zum Erwerb Ihres Neubaus in fantastischer Lage in Stade. Hier trifft hervorragende Bauqualität auf repräsentative Ausstattung. Der Bau hat gerade begonnen, sodass Sie hier noch Ihre individuellen Wünsche wie zum Beispiel die Bodenbelege verwirklichen können. Durch die Eingangstür Ihres neuen Zuhauses hindurch, finden Sie sich auf dem Flur Ihrer Immobilie wieder. Hier können Sie ganz bequem Ihre Gäste in Empfang nehmen. Es ist ausreichend Platz vorhanden und die Garderobe liegt gleich zu Ihrer Rechten. Hier gelangen Sie auch in das Gäste-WC mit Fenster. Den Flur gerade aus durch befindet sich das Herzstück der Immobilie. Der offen und geräumige Wohn- und Essbereich. Durch die Bodentiefen Fenster und die Süd-West-Ausrichtung können Sie das helle Tageslicht in vollen Zügen genießen. Angrenzend an den Essbereich können Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen. Die Besonderheit hier ist die Möglichkeit die Küche als einen geschlossenen Raum errichten zu lassen, oder Sie fließend in den Essbereich übergehen zu lassen, indem sie offen gestaltet wird. Die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen. Über eine Massivholztreppe gelangen Sie in den oberen Bereich der Immobilie. Hier gibt es Platz für ein Schlafzimmer, sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Büro, Ankleidezimmer oder Hobbyraum nutzen lassen. Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Ein großer Waschtisch mit zwei Waschbecken findet hier seinen Platz, sowie eine Dusche und eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine und den Trockner, sowie Platz für Lagermöglichkeiten und eine weitere Haustür zu den zwei Parkplätzen des Hauses, wie auch die Parkplätze selbst, runden diesen herrlichen Neubau ab. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0. Wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 23240028 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- System zur kontrollierten Unterstützung der Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Handtuchheizung im Badezimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Bodentiefe Fenster
- Bodenbeläge nach Wahl (Fliesen, Plankenbelag)
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe

CODICE OGGETTO: 23240028 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Tutto sulla posizione

Am Rande des Alten Landes gelegen und mit etwa 50.000 Einwohnern zählt die Hansestadt Stade, die auch Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises ist, zur Metropolregion Hamburg. Die geografische Lage der Stadt, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie viele historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten machen Stade zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen. Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend von Stade. Grundschule und Kindertagesstätte sind fußläufig zu erreichen. Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie weiterführende Schulen sind mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln binnen weniger Minuten erreichbar. Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

CODICE OGGETTO: 23240028 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 47.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 23240028 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Partner di contatto

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

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Stadio

E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com