

Stade / Bützflethermoor – Stade

## Vivere a basso consumo energetico in una casa moderna ai margini di un campo

Codice oggetto: 25240012



PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – 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: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25240012
Superficie netta	ca. 135 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	28.02.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	57.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011



Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## La proprietà



Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## La proprietà





Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## La proprietà



Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## La proprietà





Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## La proprietà



Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## La proprietà





Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## La proprietà





Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen







Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## La proprietà



Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## La proprietà



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)



**Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

## Una prima impressione

In vendita un'incantevole casa indipendente ai margini di un campo, con una superficie abitabile di circa 135 m<sup>2</sup> su un terreno di circa 1200 m<sup>2</sup>. Costruita nel 2011, la casa è pronta per essere abitata ed è stata ristrutturata/completata l'ultima volta nel 2018. Dispone di quattro stanze, di cui tre camere da letto, e un bagno. Due terrazze offrono ampio spazio per rilassarsi all'aperto. La proprietà è dotata di un moderno riscaldamento centralizzato e di riscaldamento a pavimento, che garantiscono un calore confortevole. La combinazione di una pompa di calore ad aria e di finestre con tripli vetri consente un riscaldamento a risparmio energetico. Oltre alla zona giorno, un posto auto coperto offre parcheggio per i vostri veicoli e un capanno offre spazio per riporre attrezzi da giardino o altre attrezzature. L'incantevole posizione ai margini di un campo con vista libera è un punto di forza. La proprietà è recintata, garantendo privacy e sicurezza. La casa ha una planimetria ottimale, con una zona giorno open space che crea una sensazione di spaziosità. Un soppalco/galleria e la mansarda offrono ulteriore spazio e possibilità di personalizzazione. La moderna cucina attrezzata offre una confortevole esperienza culinaria. L'accesso diretto dalla cucina alla terrazza permette di gustare i pasti all'aperto. Nel complesso, la casa è in buone condizioni, anche se si consigliano alcuni interventi di ristrutturazione. È ideale per le famiglie che cercano il comfort di una casa indipendente con ampi spazi esterni. Lasciatevi ispirare da questa proprietà e fissate un appuntamento per una visita. Scoprite i numerosi vantaggi di questa proprietà e cogliete l'opportunità di realizzare la casa dei vostri sogni.

Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade

## Dettagli dei servizi

- Luft-/Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Carport
- Schuppen
- Zwei Terrassen
- Gäste-WC
- Vollbad
- HWR mit Außenzugang
- Moderne Einbauküche mit Terrassenzugang
- Feldrandlage
- Galerie/Empore
- Spitzboden
- Eingezäuntes Grundstück
- Markise
- Elektrische Außenjalousien
- Kleinkläranlage

**Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

## Tutto sulla posizione

Die Hansestadt Stade, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, liegt mit Ihren knapp 50.000 Einwohnern südlich der Unterelbe direkt an dem Nebenfluss Schwinge und gehört zur Metropolregion Hamburg. Stade, ehemaliger Sitz der Bezirksregierung, liegt am Geestrand zwischen den Elbmarschen Altes Land und Kehdingen und ist eine der bedeutenden Städte im Elbe-Weser-Dreieck.

Die Hansestadt mit Ihrer über eintausend jährigen Geschichte bietet neben einer breit aufgestellten Grundversorgung auch viele kulturelle und freizeitliche Möglichkeiten. Verkehrstechnisch ist Stade gut erschlossen, über die B73 und A26 gelangt man Richtung Cuxhaven oder Buxtehude und Hamburg, über die B74 Richtung Bremerhaven und Bremen. Im Schienenverkehr fahren regelmäßig die S-Bahnlinie 3 des Hamburger Verkehrsverbundes sowie der Metronom.

Bützfleth ist ein Ortsteil der Gemeinde Bützfleth, welche zur Hansestadt Stad gehört. Der idyllische Ort liegt verkehrsgünstig unweit des Dow-Werkes, über die Stader Ostumgehung ist man in wenigen Minuten auf der A26 Richtung Hamburg / Buxtehude, die Stader Innenstadt und der Bützflether Ortskern sind ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.



**Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 57.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

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.

Codice oggetto: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – 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](mailto:stade@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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