

Stade / Ottenbeck – Stade

Ampia esperienza abitativa con balcone soleggiato e giardino

Codice oggetto: 25240023H



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 220 m²

Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – 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: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25240023H
Superficie netta	ca. 165 m²
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	01.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	62.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

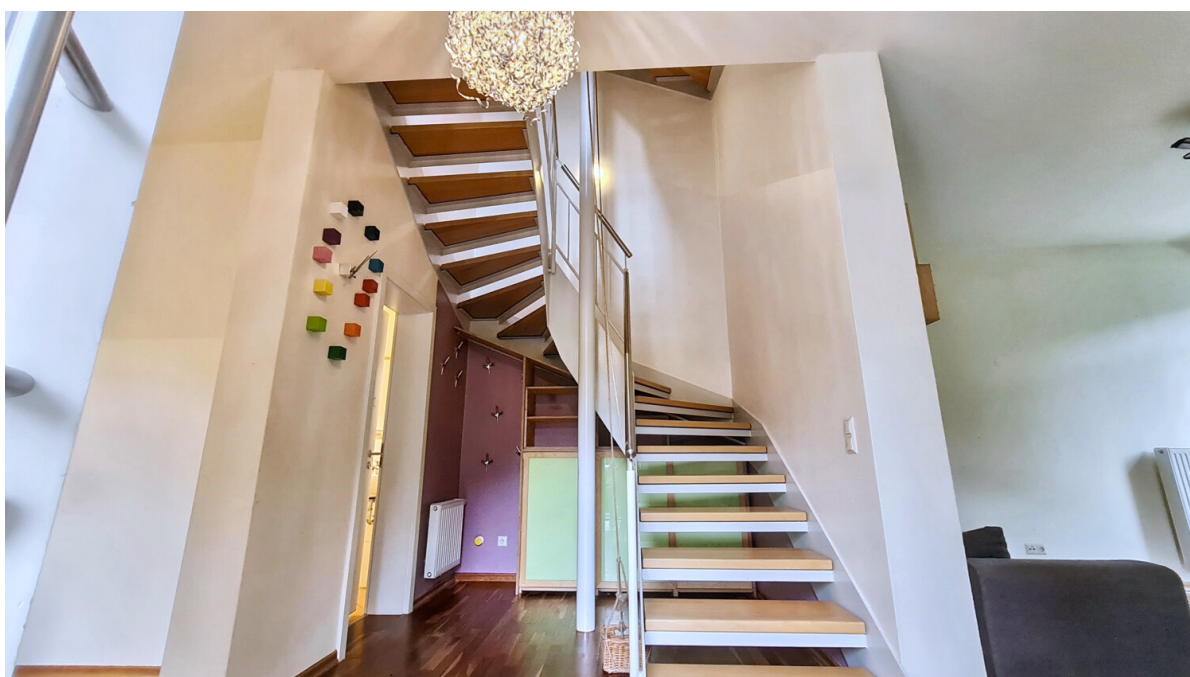
Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



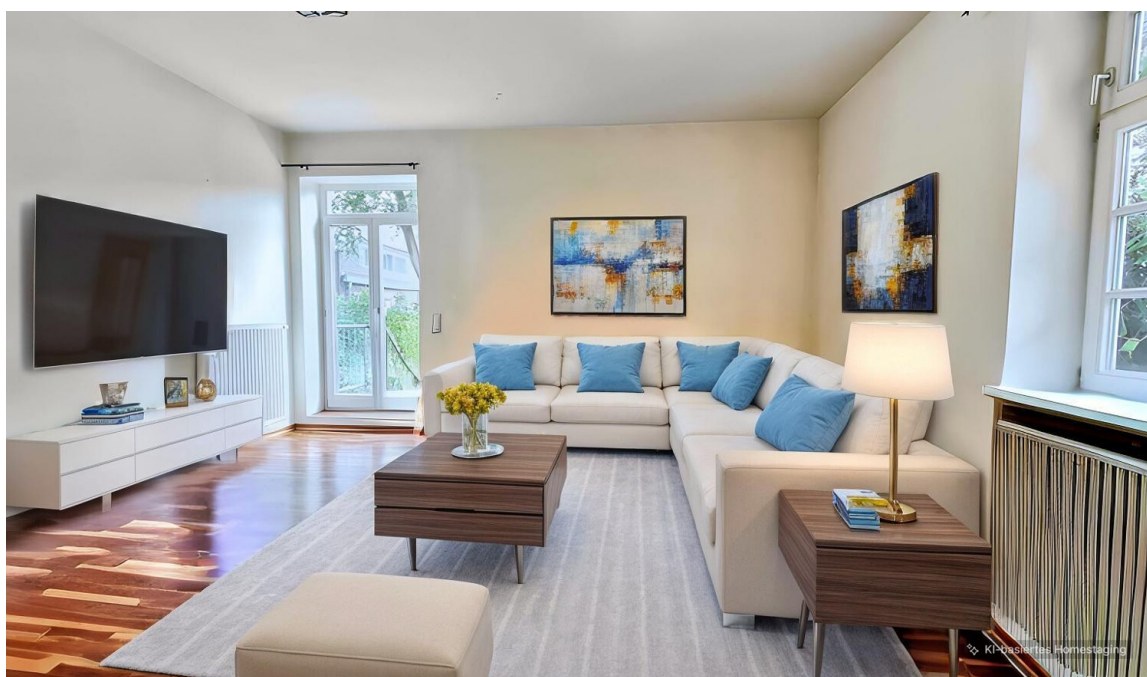
Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



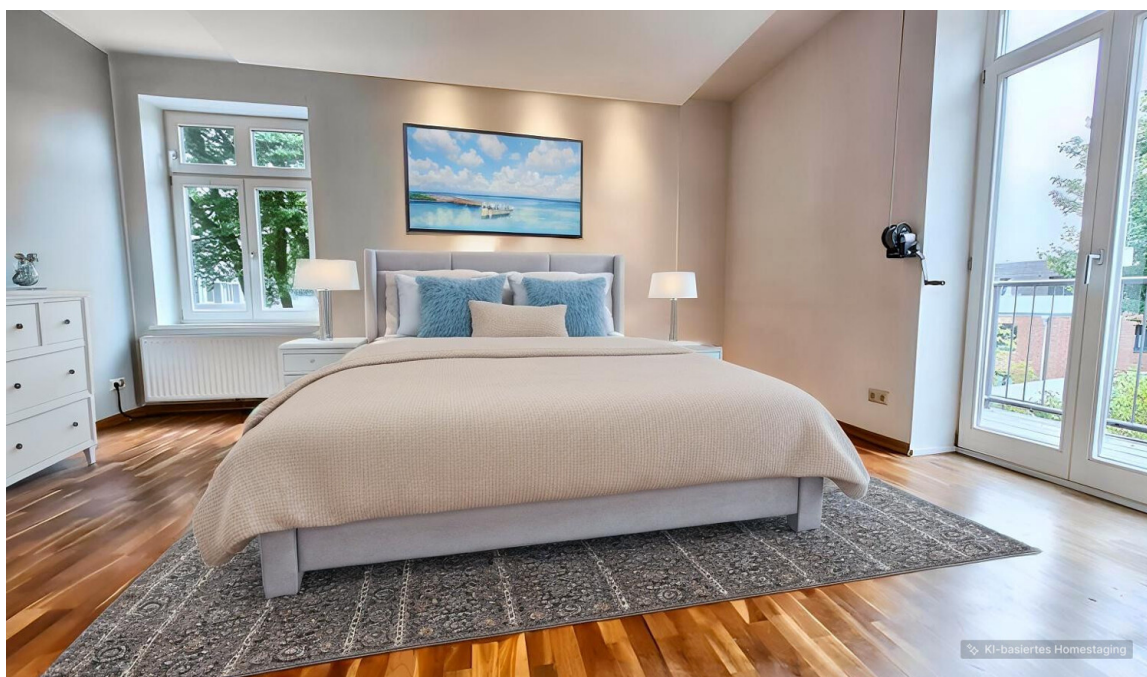
Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

La proprietà



Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Una prima impressione

Dopo la registrazione, riceverai immediatamente i tuoi dati di accesso e potrai goderti il tour a 360° in tutta tranquillità. Questo spazioso appartamento/casa a schiera, costruito nel 2005, è in ottime condizioni e, con una superficie abitabile di circa 165 m², offre condizioni eccezionali per una vita di lusso. L'immobile si trova in una ricercata zona residenziale che offre una combinazione ideale di infrastrutture urbane e un ambiente abitativo tranquillo. L'immobile si caratterizza per la sua distribuzione ben progettata: sono disponibili in totale sei ampie stanze, che possono essere utilizzate in modo flessibile, come soggiorno, camera da letto o ufficio. Due bagni moderni offrono ampio comfort per famiglie o coppie. Un ulteriore bagno per gli ospiti offre ulteriore comfort. Il cuore dell'immobile è l'ampia zona giorno e pranzo, inondata di luce grazie a una finestra a tutta altezza e con accesso diretto al giardino. Il balcone estende lo spazio abitativo all'esterno ed è ideale come rifugio per ore di relax; è accessibile dalla camera da letto principale e dalla seconda camera da letto. La cucina separata offre ampio spazio per cucinare insieme: non dovrete far altro che progettare la vostra nuova cucina. All'esterno, potrete beneficiare di un parcheggio privato, che garantisce brevi spostamenti. I due locali seminterrati offrono circa 35 metri quadrati di spazio aggiuntivo per riporre gli oggetti non utilizzati quotidianamente. La casetta da giardino e un ripostiglio aumentano ulteriormente la comodità, offrendo numerose possibilità, sia per gli attrezzi da giardino che come stanza hobby. L'immobile è dotato di un moderno riscaldamento centralizzato, che garantisce un clima interno confortevole in tutte le zone giorno. L'intero appartamento è molto ben tenuto; tutti gli infissi e gli accessori sono coordinati e offrono un ambiente abitativo piacevole per gli anni a venire. La versatilità di questo appartamento merita una menzione speciale: gli ampi spazi offrono opzioni di arredamento personalizzate per famiglie, coppie e coloro che desiderano combinare vita e lavoro. Grazie ai due bagni e al WC per gli ospiti, è garantita una privacy sufficiente anche in caso di visite. Le spese condominiali mensili attuali sono di 465,00 €, di cui 83,00 € versati nel fondo di riserva per la manutenzione. La zona residenziale vanta un'infrastruttura ben sviluppata con negozi, scuole, asili, medici e trasporti pubblici. I collegamenti con i centri urbani e le attività ricreative sono eccellenti, consentendo di soddisfare facilmente tutte le esigenze quotidiane. Questo appartamento ben tenuto colpisce per la sua spaziosità, la distribuzione ben studiata e i servizi completi. Qui troverete ampi spazi adatti al vostro stile individuale e un ambiente che unisce comfort e funzionalità. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni durante una consulenza personalizzata e vi invitiamo cordialmente a una visita.

Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Dettagli dei servizi

- Balkon
- Zwei Kellerräume
- Gartenhaus
- Schuppen
- PKW-Stellplatz
- Zentralheizung
- Gäste-WC
- Zwei Bäder

Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie liegt inmitten einer schönen Siedlung in Stade-Ottenbeck. In den letzten Jahren ist diese Lage immer beliebter geworden.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Ihre Kinder finden viele Spielkameraden in der Nachbarschaft. Spielplätze, der Kindergarten, die Schule sind schnell zu erreichen. An der Bushaltestelle vor dem Haus fahren regelmäßig Busse in die Stadt, wo Ärzte, das Krankenhaus, Kaufhäuser, weiterführende Schulen und vieles mehr gelegen sind.

In direkter Umgebung des Haus liegt ein Naturschutzgebiet welches sich für ausgedehnte Spaziergänge oder auch zum joggen anbietet. Wer sich sportlich mehr betätigen will, kann sich auf der Sportanlage des VfL Stade auspowern.

Die Eltern werden die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg (u.a. Autobahn, S-Bahn, B73) sowie die Nähe zu Arbeitgebern wie z.B. Airbus zu schätzen lernen.

Für die freie Zeit nach der Arbeit bietet sich ein Café für den Klönschnack am Nachmittag oder Wochenende an.

Alles in allem eine sehr lebenswerte Lage und Nachbarschaft!

Codice oggetto: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – Stade

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

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: 25240023H - 21684 Stade / Ottenbeck – 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