Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

Komfortables Zweifamilienhaus mit moderner Ausstattung in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24240038

PREÇO DE COMPRA: 569.000 EUR • **ÁREA:** ca. 190 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.250 m²

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

Numa vista geral

Número da propriedade	24240038
Área	ca. 190 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1955
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	569.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	01.12.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	259.40 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

O imóvel

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

O imóvel

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

O imóvel

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

O imóvel

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

O imóvel

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus, das im Jahr 1955 erbaut wurde und durch seine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.
Die Immobilie ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet und eignet sich ideal für Familien. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Schlafzimmer, die auf zwei Etagen verteilt sind und genügend Platz für die ganze Familie sowie Gäste bieten.

Der vordere Teil des Hauses wurde laufend gepflegt, der hinterere Teil des Hauses wurde ab 2016 laufende renoviert und modernisiert. Zuletzt gab es dort eine neue Einbauküche.
2023 wurden die Fenster erneuert.

Die Einbauküchen sind funktional gestaltet und bieten ausreichend Raum für kulinarische Aktivitäten. Sie verfügen über alle notwendigen Geräte und viel Stauraum. Der offene Wohn- und Essbereich ist durch seine Größe ein idealer Treffpunkt für Familie und Freunde und wird durch einen Kaminofen ergänzt, der in der kalten Jahreszeit für gemütliche Stunden sorgt. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Außenbereich, auf dem eine schöne Terrasse zum Entspannen und Genießen des großen Gartens einlädt.
Dieser ist pflegeleicht gestaltet und bietet mit einem Gartenhaus zusätzlichen Stauraum für Geräte und Gartenmöbel. Für Fahrzeuge steht eine Doppelgarage zur Verfügung, die ausreichend Platz für zwei Autos bietet.
Außenjalousien sind an den Fenstern installiert und bieten Schutz vor Sonne und neugierigen Blicken.

Der Teilkeller des Hauses bietet zusätzliche Lagerfläche und rundet das Raumangebot ab.
Moderne Glasfaseranschlüsse garantieren schnelles Internet, was insbesondere für berufstätige Personen im Homeoffice von Vorteil ist.
Das Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist bereit, den neuen Eigentümern ein komfortables Zuhause zu bieten. Eine Besichtigung lohnt sich, um das Potenzial dieser Immobilie voll und ganz zu erfassen.

Bei Interesse stehen wir für weitere Informationen und eine Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

Detalhes do equipamento

- Einbauküchen
- Teilkeller
- Doppelgarage
- Außenjalousie
- Terrasse
- Gartenhaus
- Gäste-WC's
- Kaminöfen
- Gartenschuppen
- Glasfaseranschluss

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

Tudo sobre a localização

Nindorf ist ein charmanter Ortsteil von Beckdorf, der durch seine ruhige und naturnahe Lage besticht. Die Immobilie befindet sich in einer freundlichen Wohngegend, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren in der umliegenden Natur, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Trotz der ländlichen Idylle sind Sie nicht weit von den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt.

Die gute Anbindung an die umliegenden Städte sorgt dafür, dass Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung schnell erreichen können.
Die Verkehrsanbindung des Muttweg 5 in Nindorf ist sowohl für Pendler als auch für Freizeitfahrer äußerst vorteilhaft. Die nahegelegene Bundesstraße B73 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Buxtehude und Stade, sodass Sie in kurzer Zeit die wichtigsten Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten erreichen können.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar. In Nindorf gibt es regelmäßige Busverbindungen, die Sie bequem zu den umliegenden Orten und Bahnhöfen bringen. Der Bahnhof in Buxtehude ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Hamburg, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 259.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
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.

Número da propriedade: 24240038 - 21643 Beckdorf / Nindorf – Buxtehude

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade
Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0
E-Mail: stade@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com