

Mittelnkirchen

# Meine erste Wohnung!

*Número da propriedade: 26240004*



**PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 48,41 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1.5**

**Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelkirchen**

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

Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelkirchen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26240004	Preço de compra	195.000 EUR
Área	ca. 48,41 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	1.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2021		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 6000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelkirchen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.08.2030	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

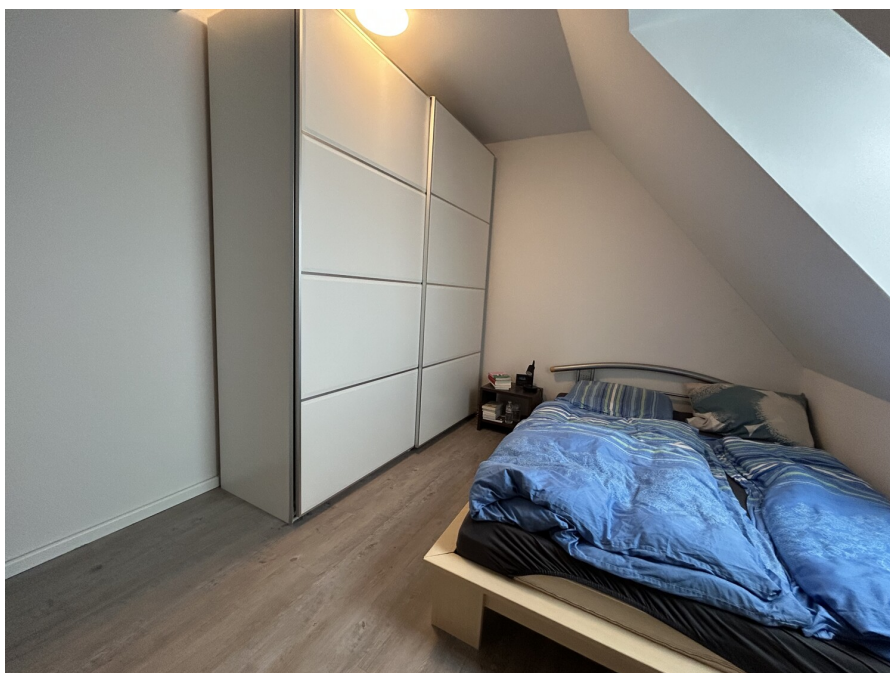
Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelkirchen

## O imóvel



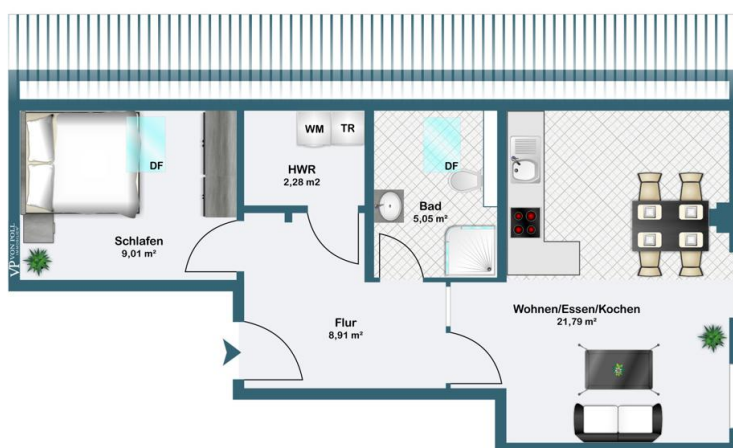
**Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelkirchen**

## O imóvel



Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelinkirchen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelinkirchen**

## Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese charmante Wohnung wurde Sommer 2021 fertiggestellt und befindet sich in traumhafter Lage, in direkter Nähe zur Lühe.

Die Immobilie besticht durch klare Linien und ein modernes Konzept.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich ergibt ein harmonisches Gesamtbild. Neben dem Kochbereich ist noch ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke sowie eine einladende Sitzecke.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein großzügiges Bett und einen Kleiderschrank. Daneben befindet sich das mit einer Dusche ausgestattete Badezimmer. Abgerundet wird die Wohnung durch einen praktischen Abstellraum mit passenden Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

---

Die hier angebotene ca. 48m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Das aktuelle Hausgeld beträgt 147,00€ und schlüsselt sich in 38,75€ für die Instandhaltungsrücklage und 108,25€ Hausgeld auf.

Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz zu erwerben.

Gerne besprechen wir weitere Details der Immobilie direkt mit Ihnen.

Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0.

Wir freuen uns auf Sie!

**Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelkirchen**

## Detalhes do equipamento

- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Komplette Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Stellplatz auf Wunsch
- Geräteschuppen für Eigentümergemeinschaft

**Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelkirchen**

## Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Mittelkirchen befindet sich im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Lühe an.

Zwischen der Hansestadt Stade und der Hansestadt Hamburg gelegen, befindet sich Mittelkirchen im bekannten "Alten Land", dem größten Obstanbaugebiet Europas. Aufgrund der Lage bieten sich zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an, wie zum Beispiel ein eigenes Boot, Angeln oder Fahrradfahren. Daneben finden sich gute berufliche Möglichkeiten durch beispielsweise Airbus und diverse Obstgroßhändler.

Die Hansestädte lassen sich einfach und schnell über die A26 in nur wenigen Minuten per Auto, oder mit der S-Bahn/ dem Metronom erreichen.

**Número da propriedade: 26240004 - 21720 Mittelkirchen**

## Outras informações

**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 vorbehaltenlich 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: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen**

## 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](mailto:stade@von-poll.com)

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

---

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