Stade

Geräumiges Einfamilienhaus mit beheiztem Keller in bester Lage

CODICE OGGETTO: 24240027

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 152,71 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 758 m^2

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 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: 24240027 - 21680 Stade

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24240027
Superficie netta	ca. 152,71 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.04.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	240.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

Una prima impressione

Das im Jahr 1972 in zweiter Reihe erbaute, gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 152.71 m² auf einem Grundstück von ca. 758 m² bietet den idealen Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Lassen Sie uns gemeinsam durch die verschiedenen Ebenen dieses beeindruckenden Hauses gehen, um Ihnen einen ersten Eindruck von den großzügigen und durchdachten Räumen zu vermitteln.

Kellergeschoss
Hier befinden sich vier teilweise beheizte geräumige Kellerräume, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sei es als Lagerraum, Hobbyraum oder Werkstatt. Ein zentraler Flur verbindet diese Räume und führt Sie weiter zu einem praktischen Vorratsraum, ideal für die Aufbewahrung von Lebensmitteln und Vorräten. Der Heizungsraum rundet das Kellergeschoss ab und beherbergt die Ölheizung, die für wohlige Wärme im gesamten Haus sorgt.

Erdgeschoss
Wir bewegen uns nun ins Erdgeschoss. Hier betreten Sie zunächst eine einladende Diele, die Ihnen Zugang zu den Hauptwohnräumen bietet. Das Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn-/Esszimmer, das durch seine offene Gestaltung viel Licht und Raum für gemeinsame Stunden bietet. Große Fenster und ein direkter Zugang zum Garten schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Eine Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich sorgt für angenehme und effiziente Wärme an kalten Tagen.

Neben dem Wohn-/Esszimmer finden Sie das erste Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Die angrenzende Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen. Der Hauswirtschaftsraum direkt neben der Küche sorgt für zusätzlichen Stauraum und erleichtert den Alltag. Ein Gästebad im Erdgeschoss verfügt über eine Toilette, eine Dusche und ein Fenster. Damit bietet es Komfort und Bequemlichkeit für Ihre Gäste.

Dachgeschoss
Zu guter Letzt führt uns die Tour ins Dachgeschoss, wo sich die privaten Rückzugsorte des Hauses befinden. Eine gemütliche Loggia lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Ausblick ins Freie und den toll angelegten Garten. Das Hauptschlafzimmer besticht durch seine Großzügigkeit und Ruhe. Zwei weitere Zimmer – ein Gästezimmer

und ein Kinderzimmer – bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Platz für Familie oder Gäste.

Ein elegantes Vollbad mit Bidet, Dusche, einer Badewanne und Fußbodenheizung vervollständigt das Dachgeschoss und sorgt für ein angenehmes Badeerlebnis. Ein Flur verbindet die Zimmer und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Basis für eine Familie, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage ist. Mit seinen praktischen Ausstattungsmerkmalen und dem gepflegten Zustand ist dieses Einfamilienhaus eine attraktive Option für Käufer, die Wert auf eine gemütliche Atmosphäre und genügend Platz legen.

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Gäste-WC mit Fenster
- Badezimmer mit Bidet, Badewanne und Dusche
- Vollkeller (teilweise beheizt)
- Gartenhaus
- Garage
- Ölheizung

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

Tutto sulla posizione

Zentrale Lage:
Dieses Haus liegt im Herzen von Stade, was bedeutet, dass Sie alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens direkt vor der Tür haben. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Der historische Stadtkern von Stade, mit seinen charmanten Fachwerkhäusern und malerischen Gassen, lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Verkehrsanbindung:
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Bahnhof Stade ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Hamburg und Cuxhaven. Für Autofahrer ist die Anbindung an die B73 sowie die A26 ideal, sodass Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielen gelangen.

Bildung und Freizeit:
In der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen: Zahlreiche Sportvereine, ein modernes Freizeitbad und wunderschöne Parks bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung.

CODICE OGGETTO: 24240027 - 21680 Stade

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 240.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24240027 - 21680 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