Stade / Bützflethermoor – Stade

# Energieeffizientes Wohnen im modernen Haus am Feldrand

***CODE DU BIEN: 25240012***

**PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m$^2$ • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.200 m$^2$**

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25240012 |
| Surface habitable | ca. 135 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2011 |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 359.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2018 |
| État de la propriété | A rénover |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 28.02.2034 |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 57.20 kWh/m²a |
| Classement énergétique | B |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2011 |

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

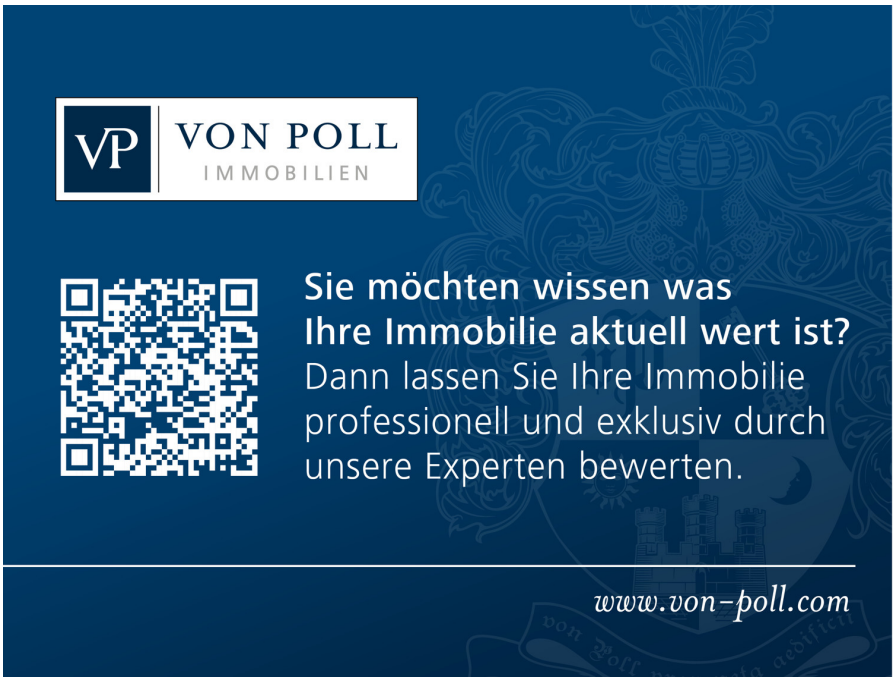
# La propriété

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² auf einem ca. 1200 m² großen Grundstück.

Das 2011 erbaute Haus befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und wurde zuletzt 2018 modernisiert/fertiggestellt. Es verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, und ein Badezimmer. Zudem bieten zwei Terrassen ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Die Immobilie ist mit einer modernen Zentralheizung und Fußbodenheizung ausgestattet, sodass für angenehme Wärme gesorgt ist. Eine Kombination aus Luft-/Wärmepumpe und 3-fach Verglasung ermöglicht eine energieeffiziente Beheizung.

Zusätzlich zur Wohnfläche bietet ein Carport Platz für Ihre Fahrzeuge und ein Schuppen zur Aufbewahrung von Gartengeräten oder anderen Utensilien.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage am Feldrand mit freiem Blick. Das Grundstück ist eingezäunt, was Ihnen Privatsphäre und Sicherheit bietet.

Der Grundriss des Hauses ist optimal gestaltet und bietet durch den offenen Wohnbereich ein großzügiges Raumgefühl. Eine Galerie/Empore sowie der Spitzboden bieten zusätzlichen Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die moderne Einbauküche bietet Ihnen ein komfortables Kocherlebnis. Durch den direkten Zugang von der Küche zur Terrasse können Sie Ihre Mahlzeiten auch im Freien genießen.

Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand, wobei einige Renovierungsarbeiten durchgeführt werden sollten. Es eignet sich ideal für Familien, die den Komfort eines Einfamilienhauses mit großzügigen Außenflächen suchen.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Objekts und nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren zukünftigen Wohntraum zu verwirklichen.

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.2.2034.
Endenergiebedarf beträgt 57.20 kwh/(m²*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 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.

**CODE DU BIEN: 25240012 - 21683 Stade / Bützflethermoor – Stade**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com