Horneburg

Ruhig gelegener Bungalow-Traum

VP azonosító: 24240031

VÉTELÁR: 299.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 109 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 569 m²

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Áttekintés

VP azonosító	24240031
Hasznos lakótér	ca. 109 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1976
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.09.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	391.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Az elso benyomás

Die gepflegte Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von ca. 109 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 569 m² eine attraktive Möglichkeit für alle, die ein komfortables und funktionales Zuhause suchen. Der 1976 erbaute Bungalow befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand und wartet darauf, neuen Bewohnern nach ein wenig Renovierungsarbeit ein angenehmes Wohngefühl zu bieten.

Das Haus umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für eine Familie oder Gäste bieten. Der großzügig geschnittene Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Anlässe und entspannte Stunden. Angrenzend befindet sich der praktische Essbereich, gleich neben der Küche gelegen. Die vorhandene Einbauküche ist praktisch ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum.

Die Ausstattung der Immobilie umfasst zudem Außenjalousien und eine Markise, die für optimalen Sonnen- und Sichtschutz sorgen.

Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist der Vollkeller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann. Ob als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche – hier sind Ihren Vorstellungen kaum Grenzen gesetzt.

Das Gäste-WC ist eine praktische Ergänzung, die den Komfort für Bewohner und Besucher erhöht. Von der Terrasse aus hat man Zugang zum Garten, der sowohl Entspannung als auch Platz zum Spielen oder für Gartenarbeiten bereithält. Hier kann man sonnige Nachmittage verbringen oder den Tag gemütlich ausklingen lassen.

Zur Immobilie gehören außerdem drei Außenparkplätze, die genügend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten und Ihnen die lästige Parkplatzsuche ersparen, sowie eine Garage.

Seit ihrer Fertigstellung wurde die Immobilie durchgehend gepflegt, sodass sie sich in einem ansprechenden Zustand präsentiert. Einige Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten könnten in Betracht gezogen werden, um den neuesten Standards zu entsprechen oder individuelle Wünsche zu realisieren, sind jedoch nicht zwingend erforderlich, um sofort einziehen zu können.

Dieses Angebot stellt eine hervorragende Möglichkeit dar, ein gemütliches und gut ausgestattetes Zuhause zu erwerben, das Ihnen und Ihrer Familie viel Komfort und Platz

bietet. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung und vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können.

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Vollkeller
- Außenjalousie
- Markise
- Gäste-WC
- Terrasse

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Minden a helyszínrol

Der Bungalow befindet sich in einer idyllischen Wohngegend, die durch ihre ruhige Lage und die Nähe zur Natur besticht. Die Straße ist von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Gärten gesäumt, was ein harmonisches und ansprechendes Gesamtbild ergibt. Die Anwohner schätzen die familiäre Atmosphäre und die gute Nachbarschaft in dieser Wohngegend. Kinder können hier unbeschwert spielen und die Natur erkunden. Der nahegelegene Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während der nahe gelegene Fluss für Erholung und Entspannung sorgt.
Der Wohnort bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit gepaart mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Lebensqualität. Wer hier wohnt, findet ein Zuhause zum Wohlfühlen und Entspannen.

Horneburg ist eine lebendige Gemeinde im Landkreis Stade in Niedersachsen, die über eine gute Infrastruktur verfügt. Die Gemeinde bietet ihren Bewohnern eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangeboten.
In Horneburg finden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, die eine bequeme Versorgung der Einwohner sicherstellen. Auch Ärzte, Zahnärzte und andere medizinische Einrichtungen sind vor Ort ansässig.
Für Familien mit Kindern gibt es in Horneburg mehrere Kindergärten und Schulen, die eine gute Bildungsgrundlage bieten. Zudem stehen zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Sportvereine, Schwimmbäder und Spielplätze.
Die Verkehrsanbindung von Horneburg ist ebenfalls gut. Die Autobahn A1 ist schnell zu erreichen und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Hamburg oder Bremen. Zudem verfügt Horneburg über einen Bahnhof, von dem aus regelmäßige Zugverbindungen in die Region bestehen.

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 391.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
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.

VP azonosító: 24240031 - 21640 Horneburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com