Großenwörden

Geräumiges Zuhause mit Wintergarten und Ausbaupotential

VP azonosító: 24240044

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.394 m^2

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

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

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Áttekintés

VP azonosító	24240044
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	199.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	245.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Az ingatlan

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Az ingatlan

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Az ingatlan

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Az ingatlan

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Az ingatlan

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Az ingatlan

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Az ingatlan

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Az elso benyomás

Diese ansprechende Immobilie ist ein Einfamilienhaus, errichtet im Jahr 1970, welches bis heute kontinuierlich gepflegt und modernisiert wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 160 m² und einer umfassenden Grundstücksfläche von ca. 1394 m² bietet diese Liegenschaft ausreichend Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus besteht aus insgesamt vier Zimmern, welche individuell als Schlaf-, Wohn- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Der Dachgeschossausbau erfolgte im Jahr 2000 und bietet Ausbaureserven, die den Wohnraum bei Bedarf erweitern können. Ein markantes Merkmal dieses Bereichs ist das verlegte Stäbchenparkett, welches in Kombination mit dem Licht der großzügigen Fensterflächen ein einladendes Ambiente schafft.

Für eine umweltfreundliche Beheizung wurde 2015 eine moderne Zentralheizung installiert, die eine effiziente Wärmeversorgung gewährleistet. Erwähnenswert ist der bereits 1970 erfolgte Anbau, welcher zusätzlichen Raum zur Verwirklichung persönlicher Wohnträume bietet.

Zur Ausstattung der Immobilie zählen zwei vollständig ausgestattete Einbauküchen, die eine hohe Funktionalität für den Alltag bieten. Eine praktische Waschküche bringt darüber hinaus zusätzlichen Komfort. Die Möglichkeit zur Unterbringung des Fahrzeugs besteht in der zur Immobilie gehörenden Garage.

Besonderer Aufmerksamkeit bedarf der Wintergarten, der zu entspannten Stunden unabhängig von der Jahreszeit einlädt. Das vollständig eingezäunte Grundstück garantiert dabei ausreichend Privatsphäre und Sicherheit. Der angelegte Garten bietet Platz für Gestaltungsideen und wird durch ein Gartenhaus ergänzt, welches als zusätzlicher Stauraum oder für Hobbyprojekte genutzt werden kann.

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage, die dennoch eine gute Anbindung an das urbane Umfeld bietet. Somit profitieren Sie von der Ruhe und Entspanntheit, die das Leben in einer Einfamilienhaus-Siedlung mit sich bringt, sowie der Nähe zu Versorgungseinrichtungen, Schulen und Freizeitangeboten.

Besonders beeindruckt der weitläufige Grundriss und die Kombination aus Funktionalität und individuellem Gestaltungsspielraum. Interessenten haben hier die Möglichkeit, eigenen Lebensraum nach ihren Vorstellungen zu verwirklichen und von langjährigen

Investitionen in die Substanz des Hauses zu profitieren.

Für weitere Details oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen dieses überzeugende Wohnangebot näherbringen zu dürfen.

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Részletes felszereltség

- Garage
- Wintergarten
- Eingezäuntes Grundstück
- Gartenhaus
- Ausbaureserve Dachgeschoss
- Zwei Einbauküchen
- Waschküche
- Stäbchenparkett
- Zentralheizung

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

Minden a helyszínrol

Diese Immobilie befindet sich in Großenwörden, welches ein Dorf und eine Gemeinde im Landkreis Stade in Niedersachsen ist. Die Gemeinde gehört der Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten an, die ihren Verwaltungssitz in der Gemeinde Himmelpforten hat.

Die Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten zählt ca. 5.200 Einwohner und Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich direkt in Himmelpforten. Durch die Bundesstraße 73 und die direkte HVV-Bahnanbindung ist man innerhalb einer Stunde sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in Hamburg und Cuxhaven. Die Hansestadt Stade ist der nächstgrößere Ort und nur ca. 20 Autominuten entfernt.

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 245.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
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.

VP azonosító: 24240044 - 21712 Großenwörden

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com