

Stade / Campe – Stade

# Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in Stade-Campe!

Objektnummer: 24240028



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

KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82,54 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Auf einen Blick

Objektnummer	24240028
Wohnfläche	ca. 82,54 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergiebedarf	55.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.09.2024		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Die Immobilie





Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Die Immobilie



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im ehemaligen Verwaltungsgebäude des alten Mineralölwerks aus dem Jahr 1900. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 82,54 m<sup>2</sup> und besteht aus insgesamt 2 Zimmern, darunter ein Schlafzimmer und einem Vollbad mit Dusche und WC. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, da das gesamte Haus im Jahr 2014 kernsaniert und neu aufgebaut wurde. Eine Solaranlage sorgt für eine effiziente Energieversorgung. Die Ausstattung der Wohnung umfasst eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen E-Geräten, einem praktischen Abstellraum sowie einen Außenstellplatz für Ihren PKW. Ein Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Ausblick zu genießen. Insgesamt ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer gemütlichen und gut gepflegten Immobilie sind. Die verkehrsgünstige Lage und die praktische Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem interessanten Angebot für Käufer, die ein valides Investment oder ein harmonisches Zuhause in einer ruhigen Umgebung schätzen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Ausstattung und Details

- Abstellraum
- Stellplatz
- Einbauküche
- Balkon

Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Alles zum Standort

**Zentrale Lage:** Die Wohnung 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.

Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2024. Endenergiebedarf beträgt 55.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Objektnummer: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Stade  
E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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