

Fredenbeck – Fredenbeck

# Heller und ruhiger Bungalow zum Verlieben

Número de propiedad: 24240023



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

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 681 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## De un vistazo

Número de propiedad	24240023	Precio de compra	285.000 EUR
Superficie habitable	ca. 101 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 13 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	1972		
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje		

Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	219.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.09.2032	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## Una primera impresión

Möchten Sie dem hektischen Alltag entfliehen und die friedliche Atmosphäre dieses Hauses genießen? Streben Sie langfristig ein barrierefreies Wohnen im Alter an? Dann haben wir genau das Passende für Sie. Dieser bezaubernde Bungalow, ursprünglich im Jahr 1972 auf einem 681 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet, bietet mit seinen circa 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche 3 Schlafzimmer, eine Küche, ein Gäste-WC und ein rollstuhlgerechtes Badezimmer. Das Herzstück ist zweifellos das große Wohnzimmer mit Blick auf den Garten. Hier können Sie nach einem langen Tag voller Entspannung den Abend ausklingen lassen. Ein Kaminofen sorgt für wohlige Wärme und verströmt einen herrlichen Duft, besonders an kühlen Tagen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in den Garten, der ideal nach Südwesten ausgerichtet ist. Hier können Sie laue Sommerabende beim Grillen mit Familie und Freunden genießen und bezaubernde Sonnenuntergänge beobachten. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für Ruhe und Gemütlichkeit in den Schlafzimmern. Das geräumige Hauptschlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Die beiden zusätzlichen Zimmer eignen sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer. Sie benötigen Abstellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge? Auf dem Grundstück befinden sich neben drei Garagen ausreichend Platz für Wohnwagen, Wohnmobile oder andere Fahrzeuge. Ein großzügiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss rundet das Angebot ab. Die Immobilie ist sofort bezugsfertig. Sind Sie interessiert? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## Detalles de los servicios

- Barrierearm
- Wohnzimmer mit Kaminofen und Gartenzugang
- Drei Schlafräume
- Teilweise Parkettboden
- Rollstuhlgerechtes Badezimmer
- Gäste-WC
- Garten in Süd-West-Ausrichtung
- Sackgassenlage
- 3 Garagen
- 3 weitere Stellplätze für Fahrzeuge

Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## Todo sobre la ubicación

Fredenbeck ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Stade in Niedersachsen und zählt knapp 6.000 Einwohner. Zwischen Hamburg und Bremen liegt Fredenbeck in einer ländlich geprägten Region auf der Stader Geest. In Fredenbeck gibt es diverse Sportvereine, jedoch ist überregional nur die Handballmannschaft des VFL Fredenbeck bekannt. Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zentraler Lage von Fredenbeck. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie eine Grund- und weiterführende Schule sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer bis anderthalb Stunden in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 219.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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.

Número de propiedad: 24240023 - 21717 Fredenbeck – Fredenbeck

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Estadio  
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)