

Stade / Campe – Stade

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

Número de propiedad: 24240028



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

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82,54 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

- 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: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## De un vistazo

Número de propiedad	24240028
Superficie habitable	ca. 82,54 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural pesado	Demanda de energía final	55.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.09.2025		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## La propiedad



Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## La propiedad





Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Una primera impresión

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im ehemaligen Verwaltungsgebäudes 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.

Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Detalles de los servicios

- Abstellraum
- Stellplatz
- Einbauküche
- Balkon

Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Todo sobre la ubicación

**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.

Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2025. 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.

Número de propiedad: 24240028 - 21680 Stade / Campe – Stade

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)