

Horneburg – Horneburg

# Großzügiger Bungalow in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 24240031



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

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 569 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24240031
Surface habitable	ca. 109 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1976
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	329.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	391.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1976



CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## La propriété



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## Une première impression

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 1976 besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 109 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem ca. 569 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zweiter Reihe ruhig gelegen. Die Räume sind alle auf einer Ebene angeordnet, was für ein angenehmes Wohngefühl bis ins hohe Alter sorgt. Im Eingangsbereich befindet sich das helle Gäste-WC. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und viel Tageslicht ausgestattet. Auf der anderen Seite des Flurs befindet sich die Küche, welche praktisch neben dem hellen Essbereich liegt. Das großzügige Wohnzimmer gibt durch eine weite Glasfront den Blick auf den Garten und die Terrasse frei. Hier sorgt eine Markise auch bei strahlendem Sonnenschein für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Neben dem Schlafzimmer gibt es zwei weitere Zimmer, die als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyzimmer Verwendung finden können. Der Keller bietet zusätzlichen Komfort, um sich zum Beispiel eine Werkstatt einzurichten. Auch ausreichend Platz für Vorräte sind hier vorhanden, sowie die Möglichkeit seine Waschmaschinen und Trockner bequem unterzubringen. Die Immobilie bietet mit einem Dachboden zusätzlichen Stauraum. Des Weiteren gehören eine Garage mit elektrischem Garagentor sowie Außenparkplätze zum Haus. Insgesamt bietet dieser Bungalow eine schöne und angenehme Wohnmöglichkeit mit ausreichend Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Er benötigt noch ein wenig Liebe bei der Renovierung, aber die gepflegte Ausstattung und die praktische Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die nach einer gemütlichen Immobilie in verkehrsgünstiger Lage suchen.



CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 391.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24240031 - 21640 Horneburg – Horneburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)