

Stade / Haddorf – Stade

Hochwertiges und energieeffizientes Sternhaus

CODE DU BIEN: 24240032



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 820.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 781 m²

CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

- 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: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24240032
Surface habitable	ca. 176 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	2008
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	820.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 113 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	90.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.09.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

Une première impression

Diese exklusive Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 176 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 781 m². Das 2008 errichtete Einfamilienhaus ist bei Bedarf zeitnah bezugsfertig und verfügt über eine gehobene Ausstattung sowie zahlreiche Annehmlichkeiten, die zeitgemäßes Wohnen ermöglichen. Die Raumaufteilung ist äußerst durchdacht gestaltet. Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, zwei moderne Badezimmer und eine zusätzlich halbüberdachte Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist zusammen mit der hochwertigen Miele Einbauküche, welche über zwei Backöfen der Linie Miele Gourmetline verfügt, ein zentraler Treffpunkt für die ganze Familie. Eine Kaminvorbereitung (wassergeführt) sorgt bei Bedarf und Installation für zusätzliche Gemütlichkeit, während die Fußbodenheizung in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Das Haus bietet zusätzlich eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit einem Kreuzwärmetauscher und einer Ansaugung, welche sich im Garten befindet. Diese sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Im Erdgeschoss ermöglicht eine abgehängte Decke mit seitlichen Lüftungsöffnungen die optimale Luftführung. Smart-Home-Technologie ist integriert und sämtliche Instanzen sind auf dieser Basis steuerbar. Sicherheit wird hier großgeschrieben: Sicherheitsglas, eine spezielle Einbruchsicherung und ein Kamerasystem bieten optimalen Schutz. Die elektrisch betriebenen Außenrollläden sind mit dem Rauchalarm vernetzt und öffnen sich automatisch im Ernstfall, das Licht geht an und ebenso fahren diese hoch, wenn die bodentiefen Türen geöffnet werden. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein eigenes, großzügiges Vollbad en Suite sowie über ein angrenzendes Ankleidezimmer. Ein weiteres Gäste-Duschbad ist mit einem elektrischen WC der Marke Geberit Merla ausgestattet. Technikfans kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten: Der Technikraum ist zusätzlich mit einem Tresor ausgestattet und alle Großverbraucher sind einzeln abgesichert. Zudem stehen Ihnen eine Doppelgarage mit elektrischen Rollläden und ein Gartenhaus zur Verfügung. Die Immobilie ist außerdem ökologisch durchdacht: Solarthermie unterstützt die Warmwasserbereitung und eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 5 m³ sorgt für eine effiziente Gartenbewässerung. Der gepflegte Garten selbst bietet aufgrund seiner Größe reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Wohlfühlambiente wird durch hochwertige Parkettböden und 1m breite Innentüren vervollständigt. Ein innenliegender Glasbalkon rundet das moderne Wohnkonzept ab. Durch die Möglichkeit, auf einer Ebene zu wohnen, ist die Immobilie auch für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität interessant. Zusammengefasst bietet diese Immobilie nicht nur ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit, sondern auch die Möglichkeit, moderne Technologie und nachhaltige Energienutzung in den Alltag zu integrieren. Die vielseitigen

Ausstattungsmerkmale und die sorgfältige Planung machen dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause für anspruchsvolle Käufer. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

Détails des commodités

- Be- und Entlüftungsanlage (Kreuzwärmetauscher, Ansaugung im Garten)
- EG abgehängte Decke für Luftführung mit seitlichen Lüftungsöffnungen
- Smart-Home
- 1m breite Innentüren
- Doppelgarage mit elektr. Rolltoren
- Kaminvorbereitung (wassergeführt)
- Fußbodenheizung
- Architektenhaus
- Gäste-Duschbad mit elektr. WC (Geberit Merla)
- Sicherheitsglas
- Einbruchsicherung
- Kamerasystem
- Hochwertige Miele Einbauküche (2. Backofen Miele Gourmetline)
- Technikraum mit Tresor
- Ankleidezimmer
- Wohnen auf einer Ebene möglich
- Solarthermie
- Parkettboden
- Zisterne mit 5m³
- Gartenhaus
- Elektr. Außenrollläden (Öffnen bei Rauchalarm und fahren hoch beim Öffnen der bodentiefen Türen)
- Halbüberdachte Terrasse
- Vollbad en Suite
- Alle Großverbraucher einzeln abgesichert
- Innenliegender Glasbalkon
- Glasfaseranschluss

CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

Tout sur l'emplacement

Am Rande des Alten Landes gelegen und mit etwa 50.000 Einwohnern zählt die Hansestadt Stade, die auch Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises ist, zur Metropolregion Hamburg. Die geografische Lage der Stadt, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie viele historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten machen Stade zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind ebenfalls nur wenige Autominuten entfernt. Verkehrstechnisch ist Stade gut erschlossen. Innerhalb einer Stunde erreicht man Bremen, Bremerhaven und Hamburg. Auch die Nähe zur Nordsee sowie zahlreichen Erholungsgebieten sind sehr attraktiv.

CODE DU BIEN: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 90.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24240032 - 21683 Stade / Haddorf – Stade

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com