

Stade – Stade

## Ein kleiner Stadtzauber!

CODE DU BIEN: 24240019-1



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

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 118 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – 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: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24240019-1	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 82 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison urbaine
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Technique de construction	massif
Pièces	3	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	2	Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine
Salles de bains	1		
Année de construction	1650		

CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

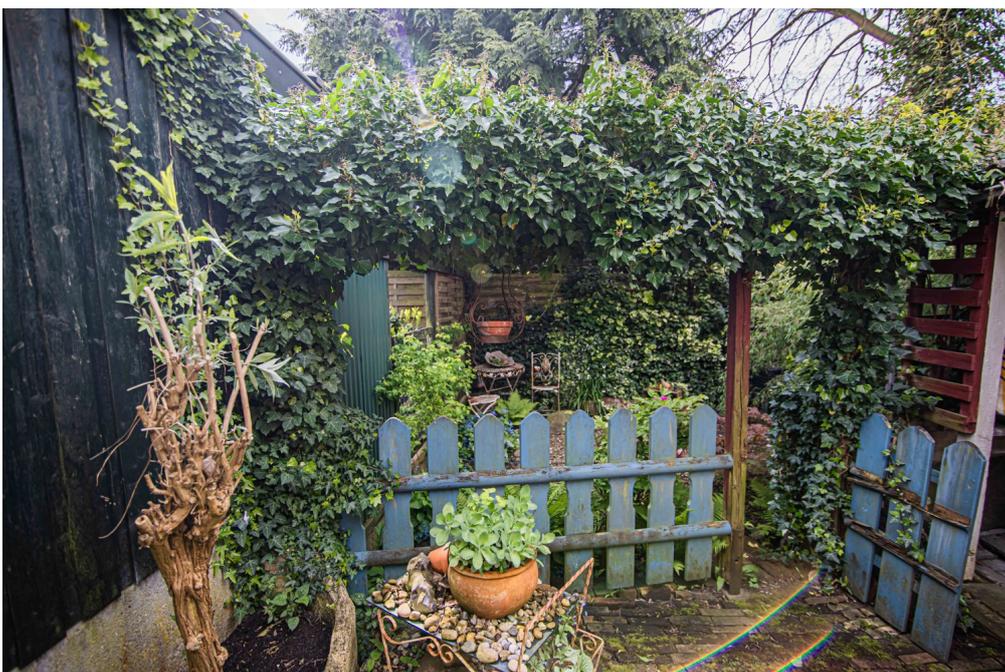
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	286.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

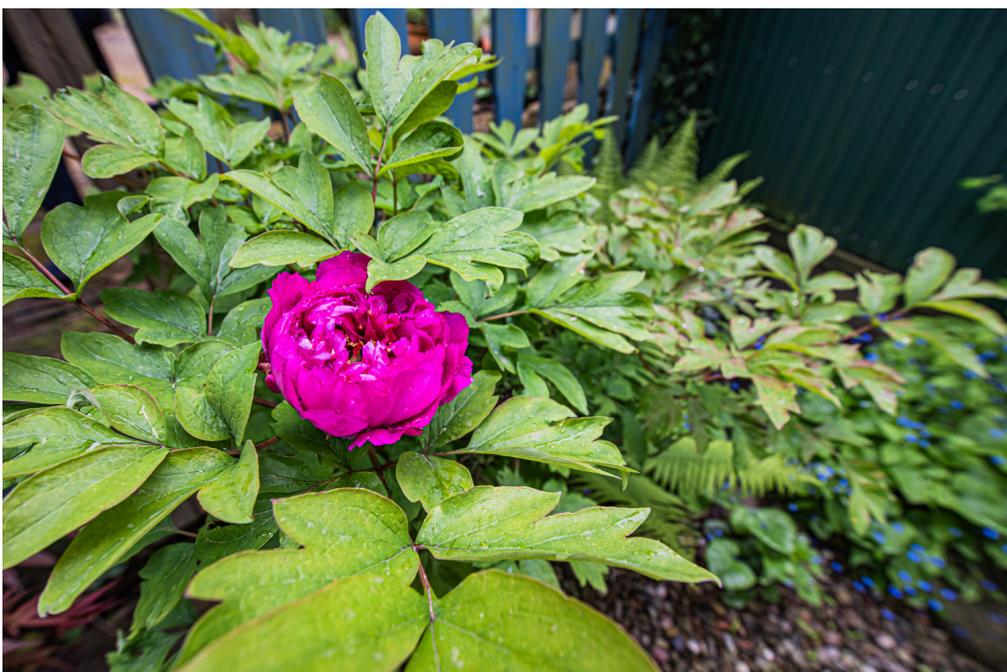
CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



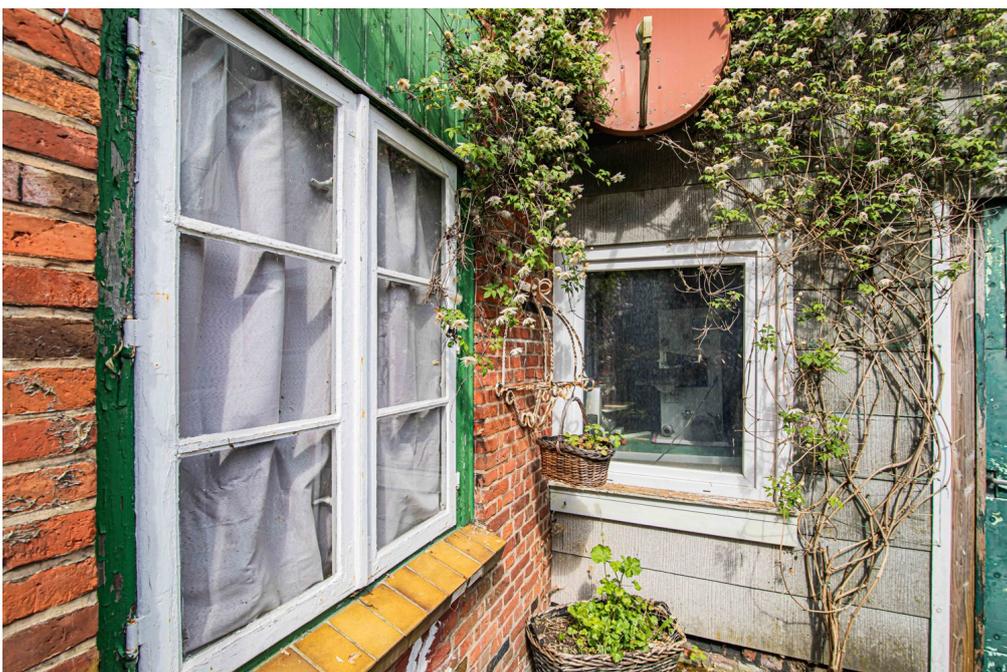
CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade**

## Une première impression

Ein kleines, verwünschtes Grundstück, schiefe Wände, schräge Böden und Decken sowie ein Charme, der seinesgleichen sucht - die perfekte Zusammenfassung für dieses Innenstadt-Paradies! Direkt in der Innenstadt gelegen, präsentiert sich hier ein kleines Stadthaus aus dem Jahre 1650. Das äußere Erscheinungsbild trägt, denn sowohl die Innenraum- als auch die Grundstücksgestaltung überzeugen mit einem außergewöhnlichen Charme. Ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf insgesamt drei Etagen. Das Erdgeschoss gliedert sich in Flur, Hauswirtschaftsraum, Toilette, Abstellraum sowie einer Werkstatt mit angeschlossenem Anbau, dem idealen Ort für alle Bastler, Handwerker und Künstler. Im Obergeschoss befinden sich die Küche und ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Duschbad en Suite. Das Arbeits- bzw. Gästezimmer und das Wohnzimmer im Dachgeschoss runden das Ganze perfekt ab und schaffen mit den Dachschrägen und einem kleinen Kaminofen das gewisse Quentchen Gemütlichkeit. Neben Abstellraum, Werkstatt und Anbau sorgen noch der Dachboden und ein Schuppen im Innenhof für weitere Abstellmöglichkeiten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und lassen auch Sie sich vom Charme dieser Immobilie verzaubern!

CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## Détails des commodités

Highlights:

- Direkte Innenstadtlage
- Historisches Innenstadthaus
- Kleines, verwünschtes Grundstück
- Charmante Grundstücks- und Innenraumgestaltung
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Gasheizung von 2000
- Einen Großteil der Fenster 2014 / 2015 erneuert
- Werkstatt mit Abstellraum

CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## Tout sur l'emplacement

Am Rande des Alten Landes gelegen und mit ca 48.000 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 direkt in der Stader Innenstadt . Ärzte, Banken, verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

CODE DU BIEN: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 286.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1650. 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: 24240019-1 - 21682 Stade – Stade

## Contact

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

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38 Cuxhaven  
E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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