Mittelnkirchen

Meine erste Wohnung!

Objektnummer: 26240004



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48.41 m^2 • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26240004
Wohnfläche	ca. 48.41 m²
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Freiplatz, 6000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	16.08.2030
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	43 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

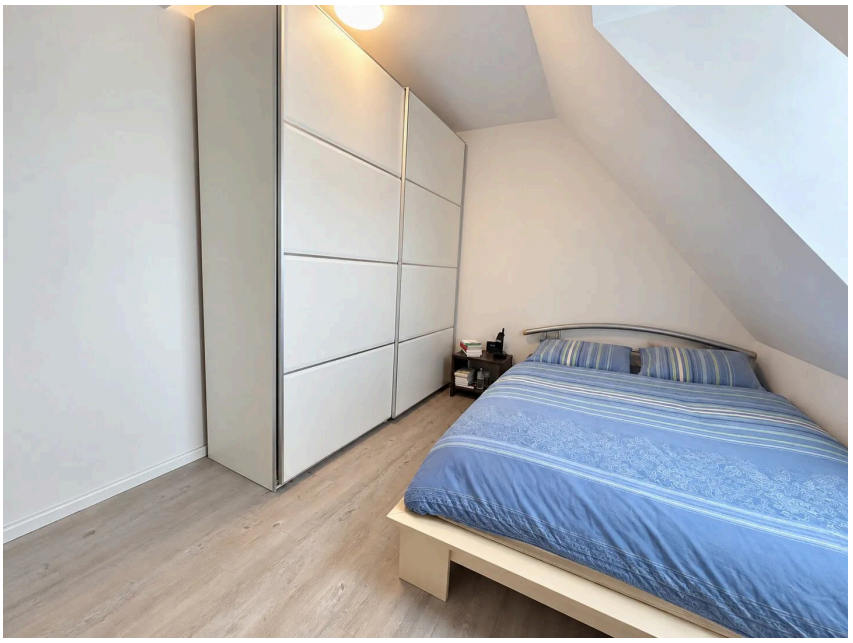
Die Immobilie





Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

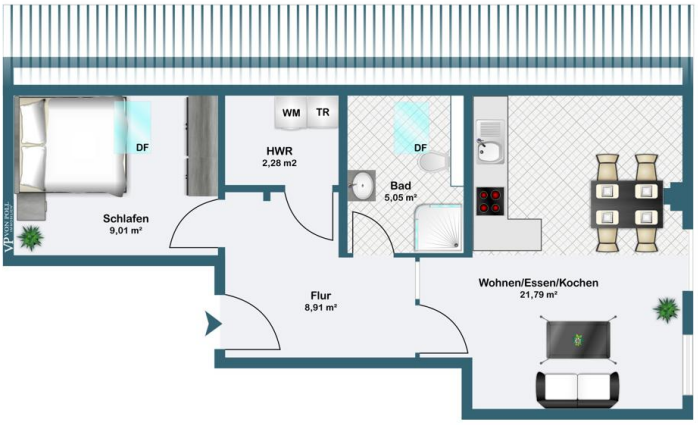
Die Immobilie





Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese charmante Wohnung wurde Sommer 2021 fertiggestellt und befindet sich in traumhafter Lage, in direkter Nähe zur Lühe.
Die Immobilie besticht durch klare Linien und ein modernes Konzept.
Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich ergibt ein harmonisches Gesamtbild. Neben dem Kochbereich ist noch ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke sowie eine einladende Sitzecke.
Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein großzügiges Bett und einen Kleiderschrank. Daneben befindet sich das mit einer Dusche ausgestattete Badezimmer. Abgerundet wird die Wohnung durch einen praktischen Abstellraum mit passenden Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Die hier angebotene ca. 48m² große Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Das aktuelle Hausgeld beträgt 147,00€ und schlüsselt sich in 38,75€ für die Instandhaltungsrücklage und 108,25€ Hausgeld auf.

Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz zu erwerben.

Gerne besprechen wir weitere Details der Immobilie direkt mit Ihnen.
Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0.
Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

Ausstattung und Details

- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Komplette Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Stellplatz auf Wunsch
- Geräteschuppen für Eigentümergemeinschaft

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Mittelnkirchen befindet sich im Landkreis Stade in Niedersachen und gehört der Samtgemeinde Lühe an.
Zwischen der Hansestadt Stade und der Hansestadt Hamburg gelegen, befindet sich Mittelnkirchen im bekannten "Alten Land", dem größten Obstanbaugebiet Europas. Aufgrund der Lage bieten sich zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an, wie zum Beispiel ein eigenes Boot, Angeln oder Fahrradfahren. Daneben finden sich gute berufliche Möglichkeiten durch beispielsweise Airbus und diverse Obstgroßhändler.

Die Hansestädte lassen sich einfach und schnell über die A26 in nur wenigen Minuten per Auto, oder mit der S-Bahn/ dem Metronom erreichen.

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

Sonstige Angaben

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 ein 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.

Objektnummer: 26240004 - 21720 Mittelnkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann

Stemmanns Weg 4a, 21614 Buxtehude
Tel.: +49 4161 - 70 49 48 0
E-Mail: buxtehude@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com