Beckdorf

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz, Sauna und Garage

Objektnummer: 26240026



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 257.24 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1051 m^2

Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

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

Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26240026
Wohnfläche	ca. 257.24 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 106 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	86.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.10.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

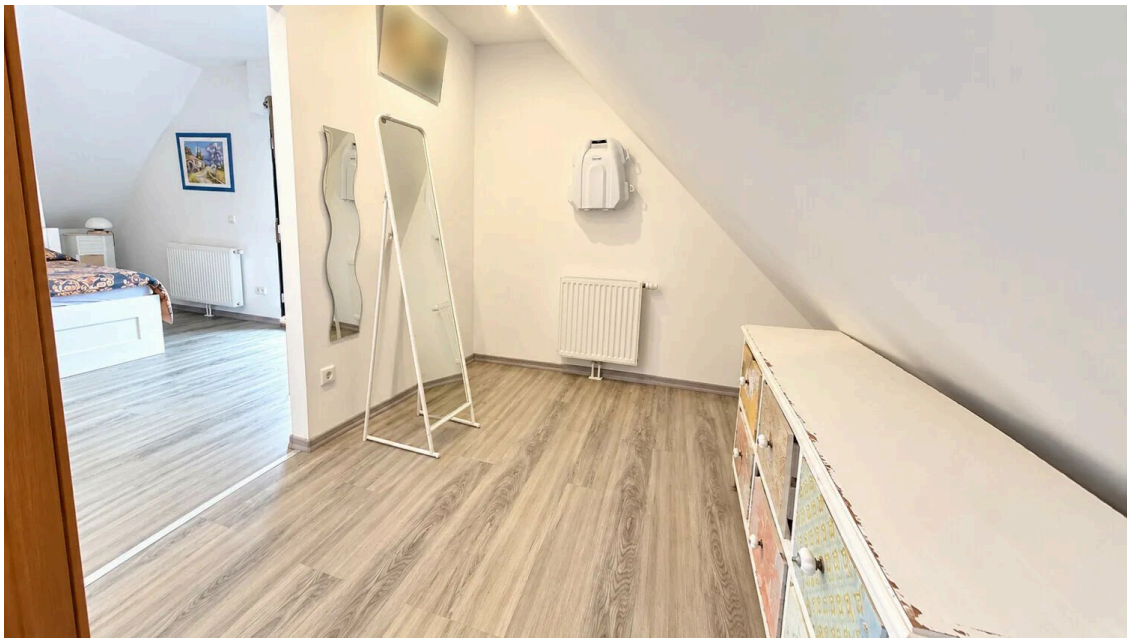
Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie

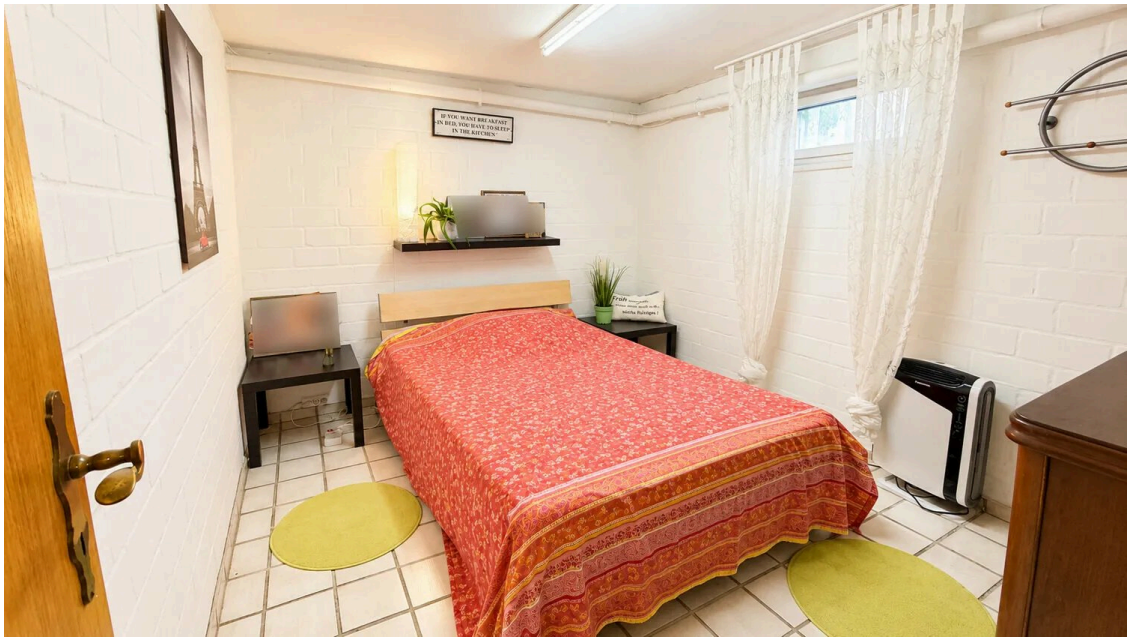




Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1981 überzeugt mit viel Platz, einer großzügigen Raumaufteilung und einigen besonderen Ausstattungsmerkmalen. Auf ca. 257 m² Wohnfläche und einem rund 1.051 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ausreichend Raum für die ganze Familie und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Im Erdgeschoss befinden sich der Flur, ein Gäste WC, die Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Badezimmer sowie drei weitere Zimmer. Diese eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Obergeschoss bietet ein weiteres Badezimmer, eine offene Küche, einen Wohnbereich sowie ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer. Zwei Balkone schaffen zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten und runden diese Etage schön ab.

Auch der Keller bietet deutlich mehr als nur Abstellfläche. Neben Flur, Speisekammer und Heizungsraum stehen hier weitere Räume, ein Badezimmer mit Sauna sowie ein Partyraum mit Tresen zur Verfügung.

Zur Ausstattung gehören unter anderem eine Einbauküche, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, elektrische Außenjalousien und eine Doppelgarage.

In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Modernisierungen vorgenommen. Das Dach wurde 2017 inklusive Dämmung erneuert, das Dachgeschoss 2021 ausgebaut. Zusätzlich wurden die Elektrik im Obergeschoss sowie das Vollbad im Erdgeschoss erneuert. Im Jahr 2024 wurde außerdem ein neuer Zaun errichtet.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Beckdorf. Hier lässt sich entspanntes Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte verbinden.

Ein Zuhause mit viel Platz, einer vielseitigen Aufteilung und besonderen Extras wie Sauna, Ankleidezimmer, zwei Balkonen und einem eigenen Partyraum.

Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Ausstattung und Details

- Garage
- Sauna
- elektrische Außenjalousien
- 2 Balkone
- Ankleidezimmer
- Partyraum
- Kachelofen
- Küche im OG
- Vollkeller teilw. wohnlich ausgebaut
- Terrasse
- eingezäuntes Grundstück
- Balkenlage
- Studio im OG
- Drainage
- Fußbodenheizung im EG, Heizkörper OG

Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

Alles zum Standort

Beckdorf besticht als familienfreundliche Gemeinde mit ihrem ruhigen, ländlichen Charme und einer überschaubaren Bevölkerungsdichte, die ein behagliches und sicheres Wohnumfeld schafft. Die Nähe zu den wirtschaftlich starken Zentren Buxtehude und Hamburg macht den Standort für Pendler besonders attraktiv, während die moderaten Immobilienpreise ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Lebensqualität und Investition bieten. Die geplanten Infrastrukturmaßnahmen, wie der Ausbau von Glasfaser, Straßen und Radwegen sowie die Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs, versprechen eine nachhaltige Aufwertung der Lebensqualität für Familien, ohne den beschaulichen Charakter der Region zu beeinträchtigen.

Die Gemeinde präsentiert sich als ein Ort, an dem Familien Gemeinschaft erleben und Kinder in einem geschützten Umfeld aufwachsen können. Die ruhige Atmosphäre und die naturnahe Umgebung laden zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten ein und fördern ein harmonisches Miteinander. Die vorhandenen Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung und zum sozialen Austausch für Groß und Klein.

Für Familien besonders wichtig sind die ausgezeichneten Bildungseinrichtungen in der nahen Umgebung: Von Kindertagesstätten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen in Apensen, die in etwa 24 bis 36 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar sind, steht eine breite Palette an pädagogischen Angeboten zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gewährleistet, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und somit ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort bieten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls schnell erreichbar, sodass der Alltag entspannt und zeiteffizient gestaltet werden kann.

Mit seiner Kombination aus ländlicher Idylle, solider Infrastruktur und wachsender digitaler Anbindung bietet Beckdorf jungen Familien eine ideale Grundlage für ein sicheres, gesundes und erfülltes Leben. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Kinder behütet aufwachsen und Ihre Familie gemeinsam Zukunft gestalten kann.

Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

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 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.

Objektnummer: 26240026 - 21643 Beckdorf

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