Stade

# Platz fürs Familienleben

*Objektnummer: 26389025*




KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 577 m²

Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade


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

Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26389025 |
| Wohnfläche | ca. 163 m² |
| Dachform | Krüppelwalmdach |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1924 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 399.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Kamin, Einbauküche |

Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 302.2 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 18.06.2036 | Energie-Effizienzklasse | H |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1924 |

Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Die Immobilie





Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Die Immobilie





Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Die Immobilie





Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Die Immobilie





Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Die Immobilie





Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Die Immobilie





Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Die Immobilie





Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Die Immobilie





Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

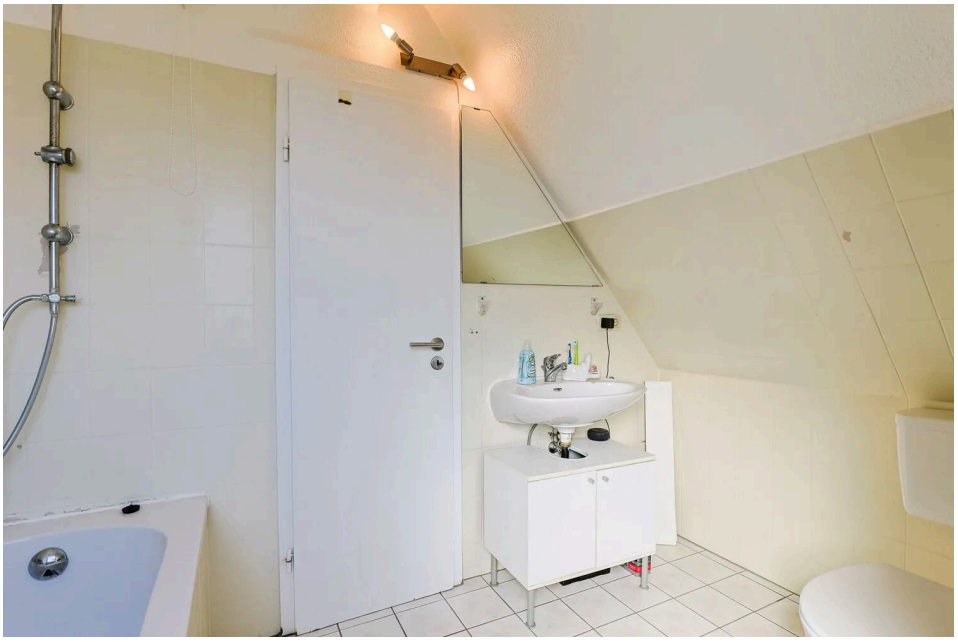
# Die Immobilie





Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Die Immobilie



Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Ein erster Eindruck

... und ein Zuhause für alle!

Manchmal ist es vor allem der Platz, der ein Haus zum passenden Zuhause für eine Familie macht. Raum für gemeinsames Leben, persönliche Rückzugsorte und einen Alltag, in dem jeder seinen Platz findet. Diese Immobilie bietet dafür ideale Voraussetzungen und das in gefragter Lage: Dank ruhiger Sackgassenlage wohnen Sie hier besonders geschützt sowie kinderfreundlich, während Sie gleichzeitig von der Nähe zum Stadtzentrum profitieren, welches in kürzester Zeit erreichbar ist.

Auf rund 163 m² Wohnfläche verteilen sich sechs Zimmer auf zwei Ebenen und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für das gemeinsame Familienleben. Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer sowie ein Badezimmer. Hier findet jeder seinen eigenen Bereich, während das Erdgeschoss Raum für die gemeinsamen Momente des Tages bietet. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen bildet dabei den zentralen Treffpunkt des Hauses. Die Küche, ein weiteres Badezimmer sowie ein Arbeitszimmer ergänzen das Raumangebot und schaffen Flexibilität für unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse. Ob gemeinsames Essen, konzentriertes Arbeiten oder Zeit für sich, die Aufteilung bietet Platz für Vieles, was das Familienleben ausmacht.

Auf dem 577 m² großen Grundstück lädt eine romantisch angelegte Terrasse dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen, gemeinsam zu essen oder den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und vielleicht ist diese Immobilie schon bald das neue Zuhause für Ihre Familie.

Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Ausstattung und Details

Highlights:
- Ruhige Sackgassenlage nahe des Stadtzentrums und Bahnhofs
- Schöne Grundstücksgröße
- Eingefasstes, nahezu uneinsehbares Grundstück
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Durchdachte Raumaufteilung
- Helle Räume
- Erneuerung von Fenstern (2015 - 2025)
- Außenrollläden mit Smart Home Steuerung
- Kaminofen
- Videoüberwachung
- Zwei Heizungen (2005 & 2019)
- Keller
- Garage + zwei Stellplätze

Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# Alles zum Standort

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 Infrastrukutur sowie viele historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten machen Stade zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen.

Die Immobilie befindet sich direkt im Stader Zentrum. 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.

Objektnummer: 26389025 - 21680 Stade

# 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: 26389025 - 21680 Stade

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven
Tel.: +49 4721 - 94 99 000
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com