Stade

ETW mit gutem Schnitt im Altländer Viertel

??????? ????????: 24240040

???? ??????: 125.000 EUR • ?????????: ca. 67 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

?? ??? ?????

??????? ????????	24240040
?????????	ca. 67 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1971

???? ??????	125.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.03.2028
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	170.30 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1971

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

?? ???????

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

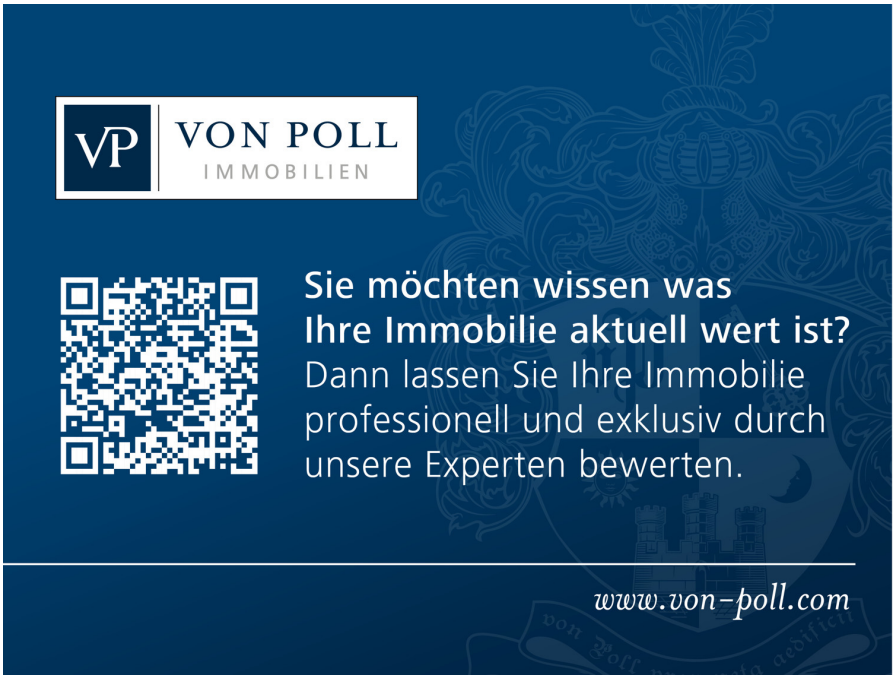
?? ???????

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

?? ???????

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

?? ???????



??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung im 2. Stock mit einer Wohnfläche von ca. 67 m². Diese Immobilie bietet eine funktionale Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern. Sie ist ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage geeignet. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen Flur, der alle Räume intelligent miteinander verbindet. Das Herzstück bildet das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen mit Tageslicht durchflutet wird. Von hier aus haben Sie Zugang zum überdachten Balkon, der im Sommer als erweiterter Wohnbereich genutzt werden kann. Der Balkon bietet ausreichend Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten. Die Einbauküche ist funktional gestaltet und in einem gepflegten Zustand. Sie bietet genügend Stauraum und Arbeitsfläche für den täglichen Gebrauch. Auch der Abstellraum, der vom Flur aus zugänglich ist, bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Unterbringung von Vorräten und Haushaltsgeräten. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die jeweils ausreichend Platz für Bett, Schrank und eventuell einen kleinen Arbeitsplatz bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem einen Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet. Zusätzlich ist ein großzügiger Kellerraum vorhanden, der zusätzlichen Stauraum für nicht alltäglich benötigte Gegenstände bietet. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme in den kalten Monaten sorgt. Die Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit. Sie ist Teil des Altländer Viertels, welches dennoch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung bietet. Auch Grünflächen und Freizeiteinrichtungen wie Parks und Sportanlagen sind gut erreichbar. Die Wohnung eignet sich hervorragend sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger, die von einer stabilen Mietnachfrage profitieren möchten. Das aktuelle Hausgeld beträgt 540,00 € im Monat, darin enthalten sind 64,44€ für die Instandhaltungsrücklage. Bei Interesse und für weitere Informationen steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich und lohnt sich, um einen umfassenden Eindruck von dieser interessanten Immobilie zu gewinnen. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Termin zu vereinbaren.

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

????????????? ??? ???????

- Einbauküche
- Überdachter Balkon
- Großzügiger Kellerraum
- Abstellraum
- Wannenbad mit WM-Anschluss

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

??? ??? ??? ?????????

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 Nahe der Stader Innenstadt, im Altländer Viertel . 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.

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 170.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

??????? ????????: 24240040 - 21680 Stade

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade
Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0
E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com