

Mittelnkirchen

Moderne, energieeffiziente Wohnung direkt am Deich

CODICE OGGETTO: 23240032-1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63,95 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23240032-1
Superficie netta	ca. 63,95 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 6000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	43.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.08.2030	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

Una prima impressione

Die letzte Wohnung in einer einmaligen, kernsanierten Immobilie wartet noch auf Sie. Mit zwei Zimmern und ca. 64m² Wohnfläche bietet Ihnen die Immobilie einen modernen Lebensstandard in traumhafter Lage, in direkter Nähe zur Lüste. Durch den für diese Region charakteristischen Vordereingang des Hauses betreten Sie Ihre neue Wohnung. Hier besticht die Wohnung durch das moderne Wohnkonzept. Ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich erwartet Sie. Zu Ihrer Rechten finden Sie den praktischen Abstellraum auf den das Badezimmer mit Dusche folgt. Am Ende des Wohnbereiches können Sie in in neues Schlafzimmer gehen. Zu der Wohnung gehört ein auf dem Grundstück befindlicher Außenstellplatz, welcher mit erworben werden kann. Gerne besprechen wir weitere Details der Immobilie direkt mit Ihnen. Für nähere Informationen melden Sie sich bei uns im Büro unter Tel.: 04161 - 70 49 48 0. Wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

Dettagli dei servizi

- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Küchenanschlüsse
- Badezimmer mit Dusche
- Stellplatz (Kauf)
- Geräteschuppen für die Eigentümergemeinschaft

CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Mittelnkirchen befindet sich im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Lüne 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.

CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 43.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34, 21073 Hamburg

Tel.: +49 40 - 46 00 26 89 0

E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com