Dollern

Ruhig gelegen: Moderne und helle Dachgeschosswohnung

Objektnummer: 25127002

MIETPREIS: 565 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 60 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

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

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

Auf einen Blick

Objektnummer	25127002
Wohnfläche	ca. 60 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.04.2025
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	565 EUR
Nebenkosten	240 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	keine Mieterprovision
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	23.02.2033
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	150.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

Die Immobilie

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

Die Immobilie

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

Die Immobilie

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

Die Immobilie

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung ist hell und freundlich ausgestattet und bietet Ihnen vom Wohnzimmer aus einen unbebauten Süd-Blick. Sie ist bezugsfrei ab dem 01.04.2025. Vom Flur aus erreichen Sie alle Zimmer dieser schönen Wohnung. Zu Ihrer Rechten befindet sich die große Küche. Voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld und Kühlschrank von Markenherstellern lässt sie keine Wünsche offen. Durch die zwei Fenster und den Platz, lässt es sich hier nicht nur gut kochen, sondern auch ganz gemütlich Beisammensitzen und essen. Licht bietet Ihnen auch die zahlreich angebrachte Beleuchtung unter den Oberschränken. Das geräumige Wohnzimmer bietet Ihnen viel Platz um sich gemütlich einzurichten. Wenn Sie mögen können Sie nicht nur eine Sitzecke und Ihren Fernseher unterbringen, sondern sich auch einen größeren Essbereich einrichten. Wie Sie auch Ihr Wohnzimmer gestalten, der herrliche Ausblick auf die anliegenden Felder bleibt Ihnen so oder so erhalten. Es liegt nur an Ihnen, wie Sie diesen genießen wollen. Mit dem Satellitenanschluss und der VDSL Anschlussmöglichkeit lassen sich auch die modernen Medienwelten erleben. Der schöne Designboden, welcher auch durchgehend im Badezimmer verlegt ist, sorgt mit der restlichen Badezimmerausstattung für ein stimmiges Ambiente. Nicht nur die Sanitärobjekte und Armaturen sind aufeinander abgestimmt, auch die Bad-Accessoires wie die Handtuchstange, Handtuchhacken und der Spiegel passen perfekt und abgestimmt auch auf die moderne Dusche, zusammen. Ein Waschmaschinenanschluss (Zu-/und Ablauf) ist selbstverständlich auch vorhanden. Das gemütliche Schlafzimmer befindet sich am Kopfende des Flures und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihr Bett und Kommoden. Abgerundet wird diese herrliche Wohnung durch weitere Abstellmöglichkeiten in einem geräumigen und praktischen Kellerabteil. Auch ein Parkplatz neben dem Haus gehört zu dieser schönen Wohnung.

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

Ausstattung und Details

- Einbauküche der Marke Nobilia mit hochwertigen Markengeräten
- Badezimmer mit Dusche (3 Strahlarten, Rain, Mono, Massage) und hochwertiger Sanitäreinrichtung
- Designböden in allen Zimmern
- Süd-Blick komplett unbebaut
- Ruhig gelegen in 2. Reihe inmitten von Einfamilienhäusern
- Kellerabteil
- Stellplatz

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

Alles zum Standort

Zwischen der Hansestadt Buxtehude und der Hansestadt Stade, südlich der Elbe gelegen befindet sich die Gemeinde Dollern. Dollern verfügt über einen modernen Kindergarten und eine ausgezeichnete Grundschule. Neben den Geschäften des täglichen Bedarfs, wie Supermärkten, Ärzten, Friseuren, Apotheken und Banken, bietet Dollern seinen ca. 2.200 Einwohnern im Ortskern Möglichkeiten, die über den täglichen Bedarf wie z.B. Supermarkt, Friseur, Apotheke, Arzt hinausgehen. Dazu zählen unter anderem das Einkaufszentrum Mohr mit, Depot und Görtz, sowie Mode für Sie und Ihn und diverse Sportvereine. Im Drogeriemarkt Budni finden Sie Weiteres für Ihren Alltag. Auch ein Tierfachmarkt und Fahrradhandelt sind in der näheren Umgebung vorhanden. Durch die den Anschluss an die Autobahn 26 und den S-Bahnanschluss, der Sie Richtung Hamburg oder Cuxhaven führt, verfügt Dollern über eine hervorragende Anbindung und ist auch für Pendler sehr attraktiv. Dieses Haus liegt in ruhiger Lage in einem beliebten Wohngebiet in Dollern.

Objektnummer: 25127002 - 21739 Dollern

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 150.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25127002 - 21739 Dollern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Stade
E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com