

Stade / Bützfleth – Stade

# Energieeffizientes Wohnen im modernen Haus am Feldrand

Property ID: 25240012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.200 m<sup>2</sup>

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## At a glance

|                      |                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| Property ID          | 25240012                                      |
| Living Space         | ca. 135 m²                                    |
| Roof Type            | Gabled roof                                   |
| Rooms                | 4                                             |
| Bedrooms             | 3                                             |
| Bathrooms            | 1                                             |
| Year of construction | 2011                                          |
| Type of parking      | 1 x Car port, 1 x<br>Outdoor parking<br>space |

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                   | 379.000 EUR                                                                           |
| Commission                       | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernisation /<br>Refurbishment | 2018                                                                                  |
| Condition of<br>property         | Needs renovation                                                                      |
| Construction<br>method           | Solid                                                                                 |
| Equipment                        | Terrace, Guest WC,<br>Garden / shared use,<br>Built-in kitchen                        |

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## Energy Data

|                                |                        |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand                                  | 57.20 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 28.02.2034             | Energy efficiency class                              | B                         |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2011                      |

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## The property



Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## The property



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Feldrandlage mit einer Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> auf einem ca. 1200 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das 2011 erbaute Haus befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und wurde zuletzt 2018 modernisiert. Es verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, und ein Badezimmer. Zudem bieten zwei Terrassen ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Die Immobilie ist mit einer modernen Zentralheizung und Fußbodenheizung ausgestattet, sodass für angenehme Wärme gesorgt ist. Eine Kombination aus Luft-/Wärmepumpe und 3-fach Verglasung ermöglicht eine energieeffiziente Beheizung.

Zusätzlich zur Wohnfläche bietet ein Carport Platz für Ihre Fahrzeuge und ein Schuppen zur Aufbewahrung von Gartengeräten oder anderen Utensilien.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage am Feldrand mit freiem Blick. Das Grundstück ist eingezäunt, was Ihnen Privatsphäre und Sicherheit bietet.

Der Grundriss des Hauses ist optimal gestaltet und bietet durch den offenen Wohnbereich ein großzügiges Raumgefühl. Eine Galerie/Empore sowie der Spitzboden bieten zusätzlichen Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die moderne Einbauküche bietet Ihnen ein komfortables Kocherlebnis. Durch den direkten Zugang von der Küche zur Terrasse können Sie Ihre Mahlzeiten auch im Freien genießen.

Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand, wobei einige Renovierungsarbeiten durchgeführt werden sollten. Es eignet sich ideal für Familien, die den Komfort eines Einfamilienhauses mit großzügigen Außenflächen suchen.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Objekts und nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren zukünftigen Wohnraum zu verwirklichen.

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## Details of amenities

- Luft-/Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Carport
- Schuppen
- Zwei Terrassen
- Gäste-WC
- Vollbad
- HWR mit Außenzugang
- Moderne Einbauküche mit Terrassenzugang
- Feldrandlage
- Galerie/Empore
- Spitzboden
- Eingezauntes Grundstück
- Markise
- Elektrische Außenjalousien

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## All about the location

Die Hansestadt Stade, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, liegt mit Ihren knapp 50.000 Einwohnern südlich der Unterelbe direkt an dem Nebenfluss Schwinge und gehört zur Metropolregion Hamburg. Stade, ehemaliger Sitz der Bezirksregierung, liegt am Geestrand zwischen den Elbmarschen Altes Land und Kehdingen und ist eine der bedeutenden Städte im Elbe-Weser-Dreieck.

Die Hansestadt mit Ihrer über eintausend jährigen Geschichte bietet neben einer breit aufgestellten Grundversorgung auch viele kulturelle und freizeitliche Möglichkeiten. Verkehrstechnisch ist Stade gut erschlossen, über die B73 und A26 gelangt man Richtung Cuxhaven oder Buxtehude und Hamburg, über die B74 Richtung Bremerhaven und Bremen. Im Schienenverkehr fahren regelmäßig die S-Bahnlinie 3 des Hamburger Verkehrsverbundes sowie der Metronom.

Götzdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Bützfleth, welche zur Hansestadt Stad gehört. Der idyllische Ort liegt verkehrsgünstig unweit des Dow-Werkes, über die Stader Ostumgehung ist man in wenigen Minuten auf der A26 Richtung Hamburg / Buxtehude, die Stader Innenstadt und der Bützflether Ortskern sind ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 57.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25240012 - 21683 Stade / Bützfleth – Stade

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)