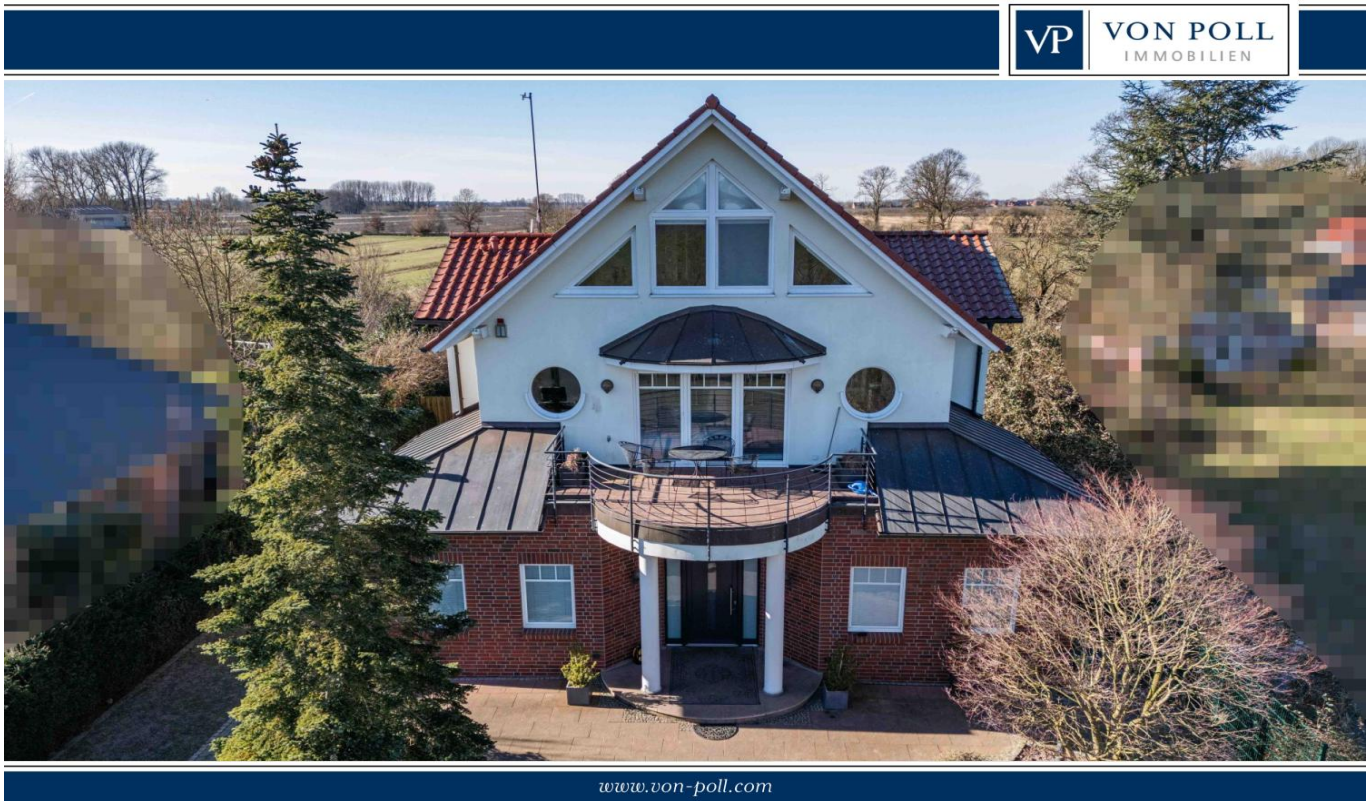
Stade

Elbblick aus erster Reihe!

CODE DU BIEN: 24240021-2



SURFACE HABITABLE: ca. 486 m² • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.990 m²

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24240021-2
Surface habitable	ca. 486 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2007

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.11.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	80.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

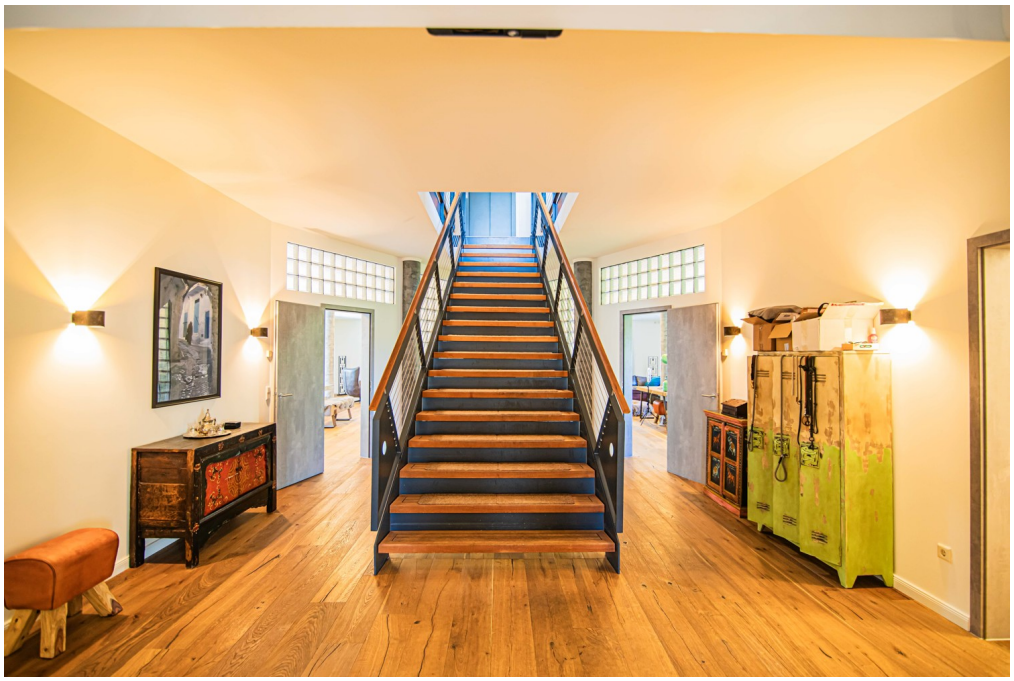
La propriété

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

La propriété

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

La propriété



CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

La propriété

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

La propriété

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

La propriété

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

La propriété

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

La propriété

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

La propriété

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

La propriété

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

La propriété

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

Une première impression

Vom Balkon aus die vorbeifahrenden Schiffe beobachten und abends mit dem Rauschen des Wassers behutsam ins Land der Träume fallen.

Klingt zu schön, um wahr zu sein? Mit dieser Immobilie direkt am Elbstrand absolut nicht!

Durch ein großes, blickdichtes Tor gelangen Sie auf das 1990 m² große, umzäunte und charmant angelegte Grundstück. Es erwartet Sie ein imposantes, 2007 erbautes Gebäude mit 486 m² Wohn- und Nutzfläche sowie ein massives, ca. 15 m² großes Gartenhaus.

Begrüßt werden Sie durch einen großzügigen Eingangsbereich mit Blick auf die Treppe aus hochwertigem Teakholz und den dahinterliegenden Fahrstuhl, der Sie vom Erd- bis in Dachgeschoss bringt. Das Erdgeschoss gliedert sich in zwei Gäste-WCs, einen Server- und Hausanschlussraum, zwei Zimmer sowie einen offen gestalteten Arbeits-, Ess-, Küchen- und Wohnbereich mit Zugang zur nach Westen ausgerichteten Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich die Küche mit angeschlossener Speisekammer, eine kleine Abstellkammer, ein Vollbad, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Fitnessraum. Sowohl Badezimmer als auch Fitnessraum und Wohnzimmer besitzen einen Zugang zu einem der Balkone. Der Balkon am Fitnessraum ist in Ostausrichtung, also ideal um morgens den ersten Kaffee beim Sonnenaufgang zu genießen und die auf der Elbe vorbeifahrenden Schiffe zu beobachten. Der zweite Balkon umschließt den restlichen Teil des Hauses, sodass man den ganzen Tag lang von der Sonne verwöhnt werden kann.

Zwei Schlafzimmer und ein Vollbad en Suite teilen sich das Dachgeschoss. Die großen Fenster in den Giebeln lassen das gesamte Dachgeschoss genau wie den Rest des Hauses hell und freundlich wirken. Die Dachschrägen verleihen dem Ganzen noch eine gemütliche Note und auch der Blick aus dem Fenster lohnt sich: Auf der einen Seite der direkte Elblick und auf der anderen der Blick über die weiten Wiesen.

Auszeichnend für die Immobilie ist neben der Größe auch die Ausstattung sowie die Verwendung von hochwertigen Boden- und Wandbelägen. So ist beispielsweise das gesamte Gebäude mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, verfügt über eine Alarmanlage und ist im Badezimmer des Obergeschosses nicht nur der Platz, sondern sind auch schon die Anschlüsse für eine Sauna gegeben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und genießen auch Sie schon bald ein Leben am Elbstrand!

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

Détails des commodités

Highlights:
- Elbblick aus erster Reihe
- Elbstrand direkt vor der Tür
- Geschmackvolle Gebäude- und Raumgestaltung
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Alarmanlage mit Notrufsystem
- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung
- Gasheizung aus 2021
- Helle Räume
- Zwei Badezimmer
- Zwei Gäste-WCs
- Anschlussmöglichkeit für eine Sauna im Badezimmer OG
- Hochwertige Boden- und Wandbeläge (u. a. Teakholz)
- Balkon / Terrasse in jede Himmelsrichtung
- Massives Gartenhäuschen

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

Tout sur l'emplacement

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 in ruhiger Randlage von Stade direkt an der Elbe. Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind mit dem Auto nur wenigen Minuten entfernt.

Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer bis anderthalb Stunden in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

CODE DU BIEN: 24240021-2 - 21683 Stade

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Dallmann & Robert Monien

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com