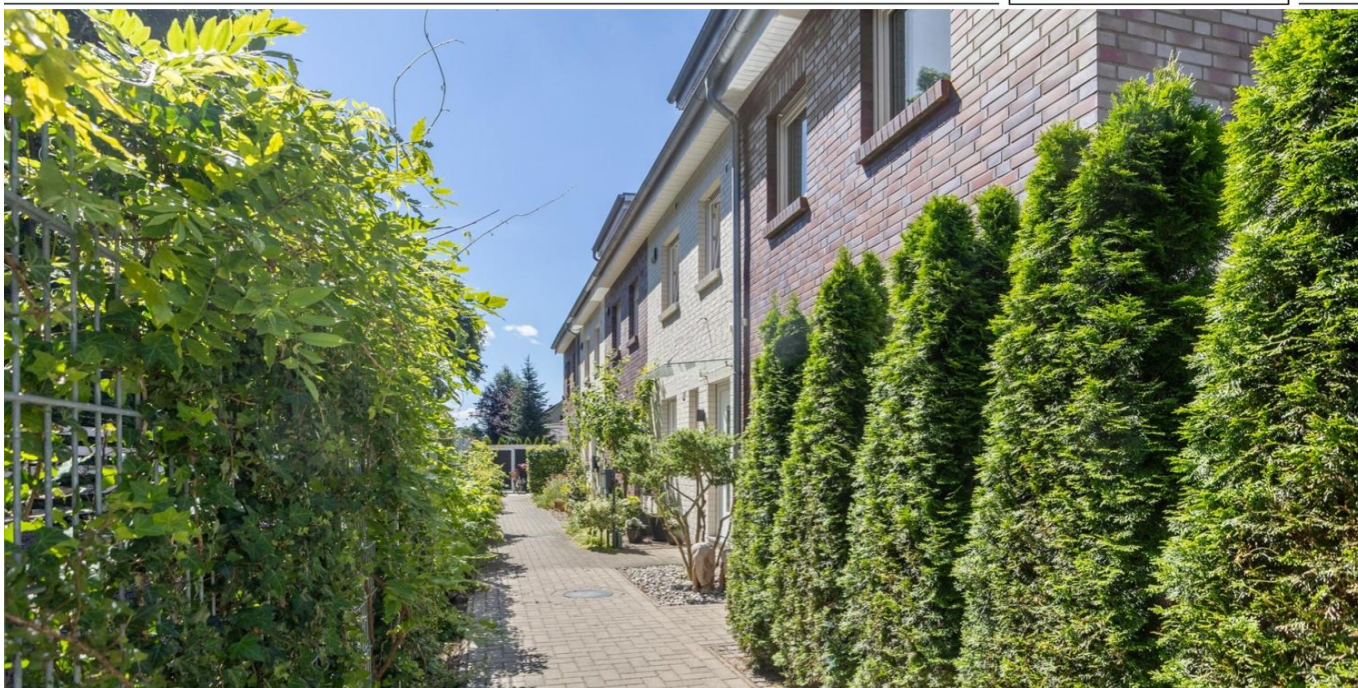


Stuhr

Stuhr: Vermietetes Reihenhaus mit Dachterrasse & Garage!

CODE DU BIEN: 25346005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 118 m²

CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

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

CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346005
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	425.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.11.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	40.90 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

La propriété



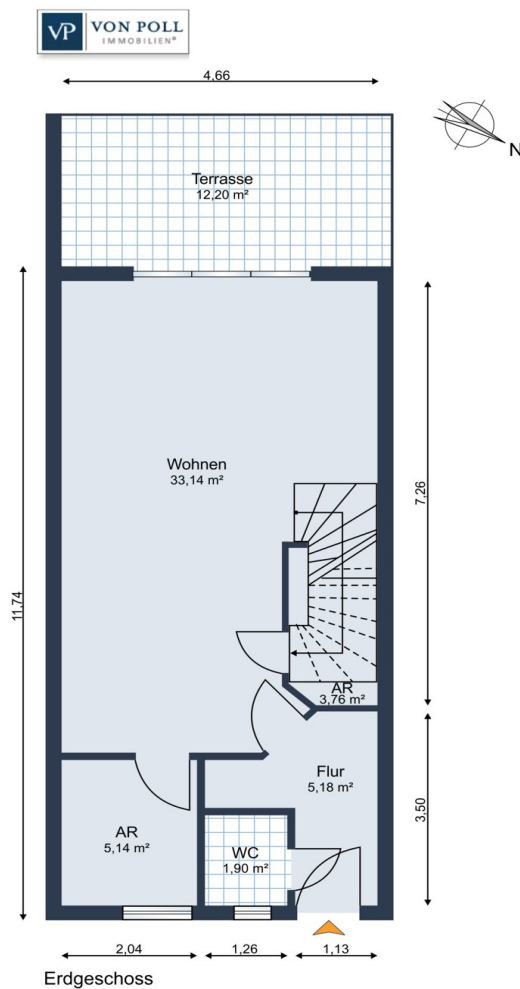
CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

Une première impression

Dieses charmante und sehr schöne Reihemittelhaus wurde im Jahr 2016 erbaut und entspricht dem KfW-Effizienzhaus-70-Standard. Dank dieser energieeffizienten Bauweise benötigt das Haus rund 30 % weniger Primärenergie als ein vergleichbares Referenzgebäude nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Die Immobilie ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt und überzeugt durch eine moderne Architektur sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein stilvoll gefliester Eingangsbereich, der Platz für eine Garderobe bietet. Ein praktisches Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Eingangsbereich. Geradeaus gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich mit einer eleganten, weißen Einbauküche. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem gepflegten Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Über eine mit geölten Eichendielen belegte Treppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Ein besonderes Highlight ist die große Glasscheibe aus Verbundsicherheitsglas, die den offenen Treppenbereich stilvoll ergänzt. Hier befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Technikzentrale.

Das Dachgeschoss rundet das Raumangebot perfekt ab. Eine großzügige Galerie mit Zugang zur Dachterrasse schafft eine besondere Wohnatmosphäre. Zudem bietet das Dachgeschoss ein Gäste- oder Arbeitszimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine Garage und einen zusätzlichen Stellplatz.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und eignet sich hervorragend als langfristige Kapitalanlage für Investoren, die Wert auf moderne Bauqualität und gute Vermietbarkeit legen.

CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

Détails des commodités

- Teilungserklärung nach WEG mit 190/1000 Anteilen und Gesamtgrundstück von 1177 Quadratmetern
- KfW Energieeffizient 70 mit Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung
- Solarthermie auf dem Dach
- Gastherme aus ca. 2016 im HWR im 1.OG
- ökologischer Innenputz sowie Farbe (keine Tapete)
- im ganzen Haus wurde gebürsteter und geölter Eichenparkettboden schwimmend verlegt (außer Bäder, HWR)
- die Treppen wurden mit 4 cm dicken Eichendielen belegt
- 3-Fachverglasung der Kunststofffenster
- 2 Vollbäder mit Fenster im 1. OG und DG und 1 GWC im EG
- gesamte Haustechnik, Waschmaschinenanschluss im HWR (1.OG)
- 2 Abstellräume
- 3 Schlafzimmer
- 1 Galerie
- 1 Dachterrasse
- 1 Garage (Sondereigentum) und ein weiterer Stellplatz

CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

Tout sur l'emplacement

Das Haus ist in einer familienfreundlichen und zentralen Lage von Stuhr-Brinkum gelegen. Brinkum ist ein Ortsteil der Gemeinde Stuhr und grenzt nördlich an das Naturschutzgebiet Kladdinger Wiesen und östlich der B 6 an die Leester Marsch, welche zur Gemeinde Weyhe gehört.

Brinkum ist mit einer eigenen Abfahrt an die A1 angebunden und auch nur wenige Minuten vom Flughafen entfernt. Kindergärten, Grund-, und weiterführende Schulen (KGS Brinkum), Volkshochschule, Musikschule und Sportvereine sind in der Nähe.

Zudem befinden sich alle Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Ochtumpark etc. in der Nähe.

CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 40.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
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.

CODE DU BIEN: 25346005 - 28816 Stuhr

Contact

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

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

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

www.von-poll.com