Bliedersdorf

Reserviert! Viel Platz zur freien Entfaltung

VP azonosító: 24240034

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 209 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.026 m^2

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Áttekintés

VP azonosító	24240034
Hasznos lakótér	ca. 209 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1979
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	182.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Az elso benyomás

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.
Nach dem Download des Exposés erhalten Sie von uns einen Link zur 360-Grad-Besichtigung, damit Sie sich einen ersten Eindruck des Hauses verschaffen können.

Willkommen in diesem geräumigen Einfamilienhaus, das 1979 erbaut und 1997 durch einen Anbau erweitert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 209 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1.026 m² bietet dieses Objekt genügend Platz für eine große Familie oder mehrere Generationen unter einem Dach. Die Zentralheizung, die 1993 installiert wurde, sorgt zusammen mit der gut geplanten Raumaufteilung für einen hohen Wohnkomfort.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und einen Vollkeller. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohn-/Essbereich sowie ein Duschbad und ein geräumiges Schlafzimmer oder Arbeitszimmer.

Im Obergeschoss finden Sie vier weitere Zimmer, die als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zwei große Vollbäder auf beiden Etagen gewährleisten eine bequeme Nutzung für alle Bewohner. Der Balkon im Obergeschoss und eine Terrasse im Erdgeschoss ermöglichen es Ihnen, die sonnigen Tage im Freien zu verbringen und bieten einen Blick in den großzügigen Garten, der genug Platz für individuelle Freizeitgestaltung bietet. Die zwei vorhandenen Einbauküchen im Erd- und Obergeschoss bieten zusätzliche Flexibilität für größere Familienfeiern oder die Möglichkeit zur Einrichtung einer separaten Wohneinheit.

Der Anbau von 1997 schafft zusätzliche Möglichkeiten für eine flexible Nutzung des Hauses, sei es als Familienwohnsitz oder als Mehrgenerationenhaus. Die Einliegerwohnung im Keller, ausgestattet mit einer eigenen Einbauküche und eigenem Duschbad, ist über einen separaten Eingang zugänglich und kann als unabhängige Wohneinheit oder als Büro genutzt werden.

Eine massive Doppelgarage bietet genügend Stellfläche für Fahrzeuge und zusätzliche Lagerungsmöglichkeiten. Ein praktischer Schuppen ergänzt diesen Bereich und bietet weiteren Stauraum. Die ruhige Lage des Hauses und die Nähe zu allen wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen macht es besonders attraktiv für Familien.

Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich als attraktive Option für all jene, die nach einem

großzügigen und funktionalen Wohnraum suchen. Die gut durchdachte Aufteilung, verbunden mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltungsfreiheit, bieten vielfältige Möglichkeiten für die Nutzung und Anpassung an Ihre persönlichen Bedürfnisse.

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Részletes felszereltség

- Vollkeller
- Wohnlich ausgebaute Einliegerwohnung im Keller mit separatem Eingang
- Zwei Vollbäder
- Drei Einbauküchen
- Duschbad
- Balkon
- Massive Doppelgarage
- Schuppen
- Anbau 1997
- Terrasse
- Studio
- Vollkeller

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Minden a helyszínrol

Die Geestgemeinde befindet sich auf dem östlichen Ufer der Aue, ca. 15 Kilometer von Stade entfernt. Bliedersdorf gehört zur Samtgemeinde Horneburg und zählt mit seinen ca. 1.700 Einwohnern zu den beliebten Wohnorten der Region.

Der Ort zeichnet sich vor allem durch seine ruhige, aber dennoch zentrale Lage aus und ist geprägt von der Feldsteinkirche und den alten Bauernhäusern. Eine Grundschule und auch eine Kindertagesstätte befinden sich direkt im Ort. Ärzte, Bahnhöfe, Einkaufsmöglichkeiten und auch weiterführende Schulen sind innerhalb von zehn bis fünfzehn Minuten mit dem Auto erreichbar.
Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich ca. 4km entfernt in Horneburg. Von dort aus gelangt man schnell in die Richtungen Hamburg, Stade oder Cuxhaven.

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 182.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 24240034 - 21640 Bliedersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade
Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0
E-Mail: stade@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com