

Neuenkirchen – Horneburg

Angeln von der Terrasse - neuwertige ETW an der Lühe

VP azonosító: 25240011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 309.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Áttekintés

VP azonosító	25240011
Hasznos lakótér	ca. 67 m²
Tető formája	Egylépcsős tető
Szobák	2.5
Hálósobák	1.5
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2021
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	309.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	31.03.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

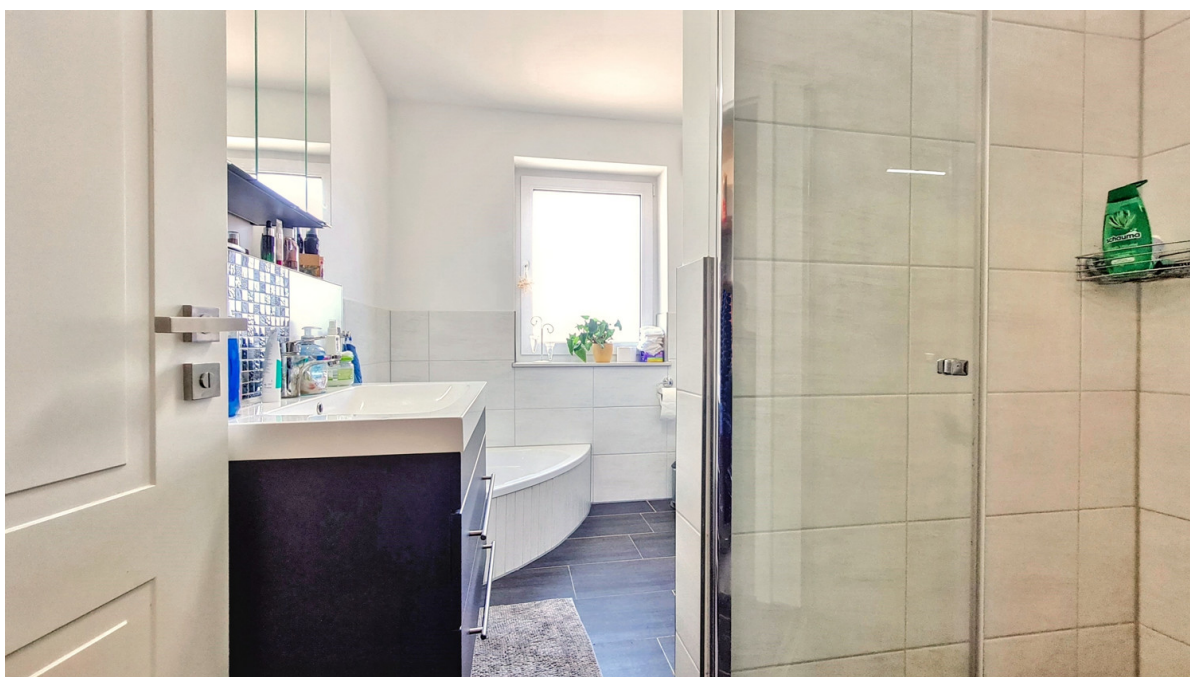
VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Az ingatlan



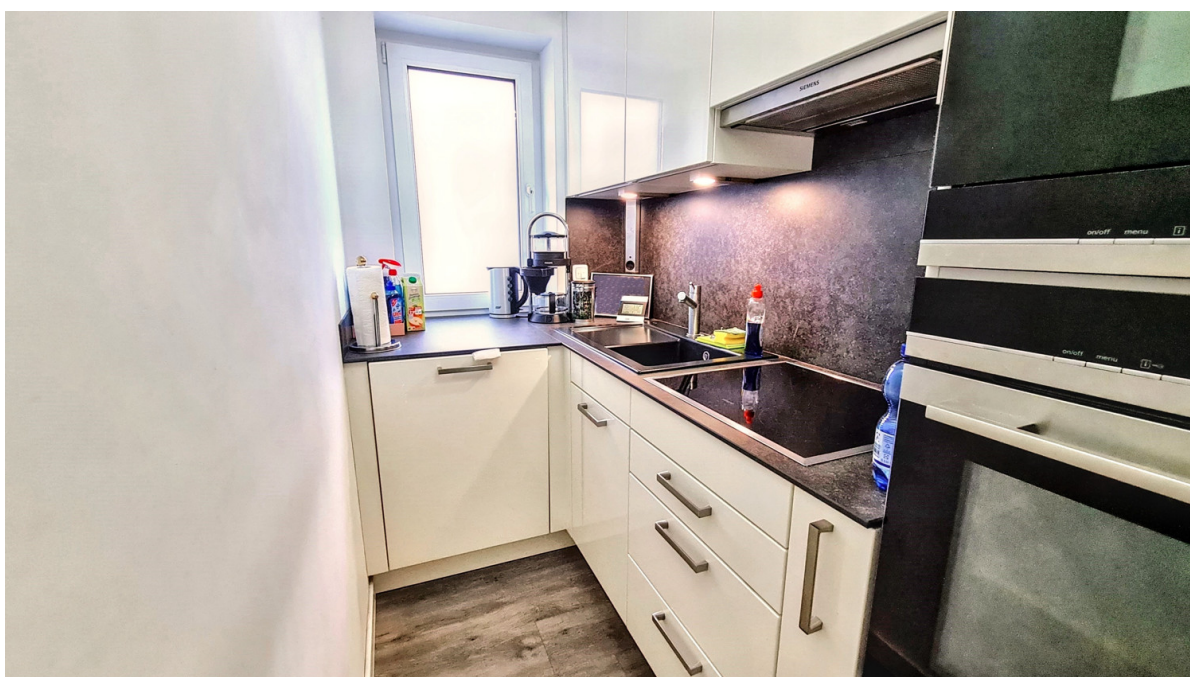
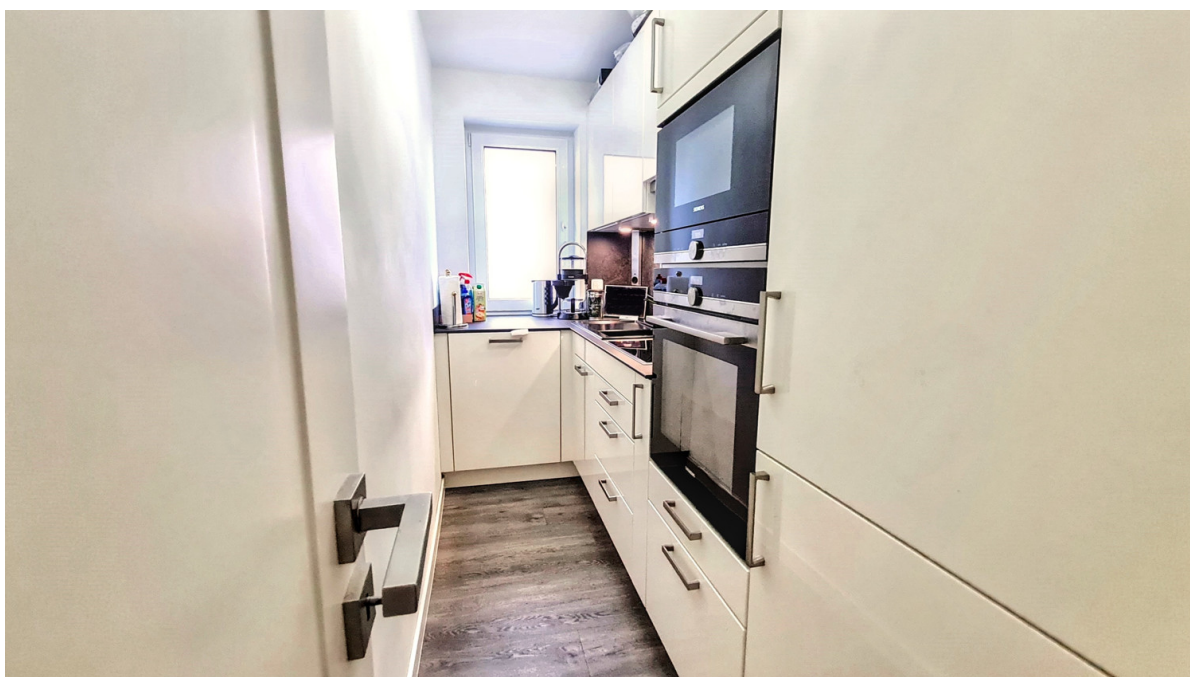
VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Az els? benyomás

Leben an der L?he! Die hier angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in einem 2021 in massiver Bauweise errichteten Mehrparteienhaus. Insgesamt pr?sentieren sich in dem Geb?ude acht wundersch?ne Wohnungen in bester Lage an der L?he. Die Wohnung bietet Ihnen ca. 67m² Wohnfl?che, die sich auf 2,5 Zimmer verteilen. Zur Eingangst?r hinein empf?ngt Sie der einladende Flur, in dem ausreichend Platz f?r eine schicke Garderobe und praktische Ablagem?glichkeiten ist. Zur Rechten gelangen Sie in das gro?z?gige Badezimmer, welches mit einer hochwertigen und ebenerdigen Dusche, einer Eckbadewanne, einem WC und einem Waschtisch ausgestattet ist. Hier findet au?erdem Ihre Waschmaschinen einen Platz. Vom Flur erreichen Sie au?erdem das ger?umige Schlafzimmer, hier k?nnen Sie ein Bett, einen Schrank und beispielsweise eine Kommode wunderbar unterbringen. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das halbe Zimmer, welches optimal als B?ro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Die kleine aber feine K?che bietet alles, was man zum Kochen braucht. F?r den Wohlf?hlfaktor, l?dt Ihre gem?tliche Couch zu ruhigen Stunden ein. Durch zwei bodentiefe Fenster wird der Wohnbereich mit Licht durchflutet und gew?hrt dar?ber hinaus einen Zugang zu der nach S?d-Westen ausgerichteten und ?berdachten Terrasse. Von hier genie?en Sie Ihren Feierabend in der traumhaften Sonne und entspannen direkt am Wasser. Die gesamte Wohnung ist technisch hochwertig ausger?stet, so verf?gt sie ?ber Fu?bodenheizung, eine L?ftungsanlage mit W?rmer?ckgewinnung und elektrische Au?enjalousien. Abgerundet wird die Wohnung durch einen PKW-Stellplatz und einen Fahrradschuppen. Das Wohngeld betr?gt derzeit 266,26€, wovon monatlich 35,54€ in die Instandhaltungsr?cklage eingezahlt werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? F?r weitere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im B?ro: 04161 - 70 49 48 0. Wir freuen uns auf Sie!

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Részletes felszereltség

- Fahrstuhl
- Solaranlage
- PKW-Stellplatz
- Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- Blick aufs Wasser
- Vollbad (ebenerdige Dusche & Badewanne)
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Einzelraumregelung
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Energiestandard entspricht KfW-Effizienzhaus 55
- Fahrradschuppen
- Hochwertige Einbauküche
- Barrierearm

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Minden a helyszínr?

In der beliebten Lage zwischen Buxtehude (7km) und Stade (14km) liegt der niedersächsische Flecken Horneburg. Hier befindet sich Ihr neues Zuhause in traumhafter Lage direkt an der Lühe. Malerisch und idyllisch auf dem Geestrand - umgeben von Wald und Feldern ist Horneburg in den vergangenen Jahren zu einem äußerst beliebten Wohnort geworden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindertagesstätten sind ebenfalls vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch verfügt der Ort über ein modernes und komplett neu saniertes Freibad. Der im Ortskern vorhandene Bahnhof verfügt über einen guten Anschluss an die S-Bahn und den Metronom. Die Bundesstraße 73 führt am Rande von Horneburg vorbei und auch die Bundesautobahn 26 ist in kürzester Zeit zu erreichen.

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 25.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. ANSICHTEN: Zur Erstellung der 3D-Ansichten wurden mit Einverständnis die Originalpläne des Bauträgers verwendet. Die Zeichnungen und Ansichten dienen lediglich zu Werbezwecken, es wird keine Gewähr für eine mögliche nicht maßstabsgetreue / detailgetreue Darstellung übernommen. 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.

VP azonosító: 25240011 - 21640 Neuenkirchen – Horneburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Stadium

E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com