

Horneburg

Ruhig gelegener Bungalow-Traum

CODICE OGGETTO: 24240031www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 569 m²

CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24240031	Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Superficie netta	ca. 109 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Curato
Vani	4	Tipologia costruttiva	legno
Camere da letto	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Bagni	1		
Anno di costruzione	1976		
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.09.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	391.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

Una prima impressione

Die gepflegte Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von ca. 109 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 569 m² eine attraktive Möglichkeit für alle, die ein komfortables und funktionales Zuhause suchen. Der 1976 erbaute Bungalow befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand und wartet darauf, neuen Bewohnern nach ein wenig Renovierungsarbeit ein angenehmes Wohngefühl zu bieten. Das Haus umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für eine Familie oder Gäste bieten. Der großzügig geschnittene Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Anlässe und entspannte Stunden. Angrenzend befindet sich der praktische Essbereich, gleich neben der Küche gelegen. Die vorhandene Einbauküche ist praktisch ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum. Die Ausstattung der Immobilie umfasst zudem Außenjalousien und eine Markise, die für optimalen Sonnen- und Sichtschutz sorgen. Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist der Vollkeller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann. Ob als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche – hier sind Ihren Vorstellungen kaum Grenzen gesetzt. Das Gäste-WC ist eine praktische Ergänzung, die den Komfort für Bewohner und Besucher erhöht. Von der Terrasse aus hat man Zugang zum Garten, der sowohl Entspannung als auch Platz zum Spielen oder für Gartenarbeiten bereithält. Hier kann man sonnige Nachmittage verbringen oder den Tag gemütlich ausklingen lassen. Zur Immobilie gehören außerdem drei Außenparkplätze, die genügend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten und Ihnen die lästige Parkplatzsuche ersparen, sowie eine Garage. Seit ihrer Fertigstellung wurde die Immobilie durchgehend gepflegt, sodass sie sich in einem ansprechenden Zustand präsentiert. Einige Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten könnten in Betracht gezogen werden, um den neuesten Standards zu entsprechen oder individuelle Wünsche zu realisieren, sind jedoch nicht zwingend erforderlich, um sofort einziehen zu können. Dieses Angebot stellt eine hervorragende Möglichkeit dar, ein gemütliches und gut ausgestattetes Zuhause zu erwerben, das Ihnen und Ihrer Familie viel Komfort und Platz bietet. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung und vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können.

CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Vollkeller
- Außenjalousie
- Markise
- Gäste-WC
- Terrasse

CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

Tutto sulla posizione

Der Bungalow befindet sich in einer idyllischen Wohngegend, die durch ihre ruhige Lage und die Nähe zur Natur besticht. Die Straße ist von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Gärten gesäumt, was ein harmonisches und ansprechendes Gesamtbild ergibt. Die Anwohner schätzen die familiäre Atmosphäre und die gute Nachbarschaft in dieser Wohngegend. Kinder können hier unbeschwert spielen und die Natur erkunden. Der nahegelegene Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während der nahe gelegene Fluss für Erholung und Entspannung sorgt. Der Wohnort bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit gepaart mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Lebensqualität. Wer hier wohnt, findet ein Zuhause zum Wohlfühlen und Entspannen. Horneburg ist eine lebendige Gemeinde im Landkreis Stade in Niedersachsen, die über eine gute Infrastruktur verfügt. Die Gemeinde bietet ihren Bewohnern eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangeboten. In Horneburg finden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, die eine bequeme Versorgung der Einwohner sicherstellen. Auch Ärzte, Zahnärzte und andere medizinische Einrichtungen sind vor Ort ansässig. Für Familien mit Kindern gibt es in Horneburg mehrere Kindergärten und Schulen, die eine gute Bildungsgrundlage bieten. Zudem stehen zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Sportvereine, Schwimmbäder und Spielplätze. Die Verkehrsanbindung von Horneburg ist ebenfalls gut. Die Autobahn A1 ist schnell zu erreichen und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Hamburg oder Bremen. Zudem verfügt Horneburg über einen Bahnhof, von dem aus regelmäßige Zugverbindungen in die Region bestehen.

CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 391.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 24240031 - 21640 Horneburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Stadio

E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com