

Mittelnkirchen

# Moderne, energieeffiziente Wohnung direkt am Deich

CODE DU BIEN: 23240032-1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

- 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: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23240032-1
Surface habitable	ca. 63,95 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre, 6000 EUR (Vente)

Prix d'achat	199.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2030	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## La propriété





**CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen**

## Une première impression

Die letzte Wohnung in einer einmaligen, kernsanierten Immobilie wartet noch auf Sie. Mit zwei Zimmern und ca. 64m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen die Immobilie einen modernen Lebensstandard in traumhafter Lage, in direkter Nähe zur Lühe. Durch den für diese Region charakteristischen Vordereingang des Hauses betreten Sie Ihre neue Wohnung. Hier besticht die Wohnung durch das moderne Wohnkonzept. Ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich erwartet Sie. Zu Ihrer Rechten finden Sie den praktischen Abstellraum auf den das Badezimmer mit Dusche folgt. Am Ende des Wohnbereiches können Sie in in neues Schlafzimmer gehen. Zu der Wohnung gehört ein auf dem Grundstück befindlicher Außenstellplatz, welcher mit erworben werden kann. Gerne besprechen wir weitere Details der Immobilie direkt mit Ihnen. Für nähere Informationen melden Sie sich bei uns im Büro unter Tel.: 04161 - 70 49 48 0. Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## Détails des commodités

- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Küchenanschlüsse
- Badezimmer mit Dusche
- Stellplatz (Kauf)
- Geräteschuppen für die Eigentümergemeinschaft

**CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 Mittelkirchen**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Mittelkirchen befindet sich im Landkreis Stade in Niedersachsen und gehört der Samtgemeinde Lühe an. Zwischen der Hansestadt Stade und der Hansestadt Hamburg gelegen, befindet sich Mittelkirchen im bekannten "Alten Land", dem größten Obstanbaugebiet Europas. Aufgrund der Lage bieten sich zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an, wie zum Beispiel ein eigenes Boot, Angeln oder Fahrradfahren. Daneben finden sich gute berufliche Möglichkeiten durch beispielsweise Airbus und diverse Obstgroßhändler. Die Hansestädte lassen sich einfach und schnell über die A26 in nur wenigen Minuten per Auto, oder mit der S-Bahn/ dem Metronom erreichen.

CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 MittelInkirchen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 43.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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 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.

CODE DU BIEN: 23240032-1 - 21720 Mittelnkirchen

## Contact

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

Christopher Anders

---

Schloßmühlendamm 34 Hambourg - Harburg

E-Mail: [hamburg.harburg@von-poll.com](mailto:hamburg.harburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)