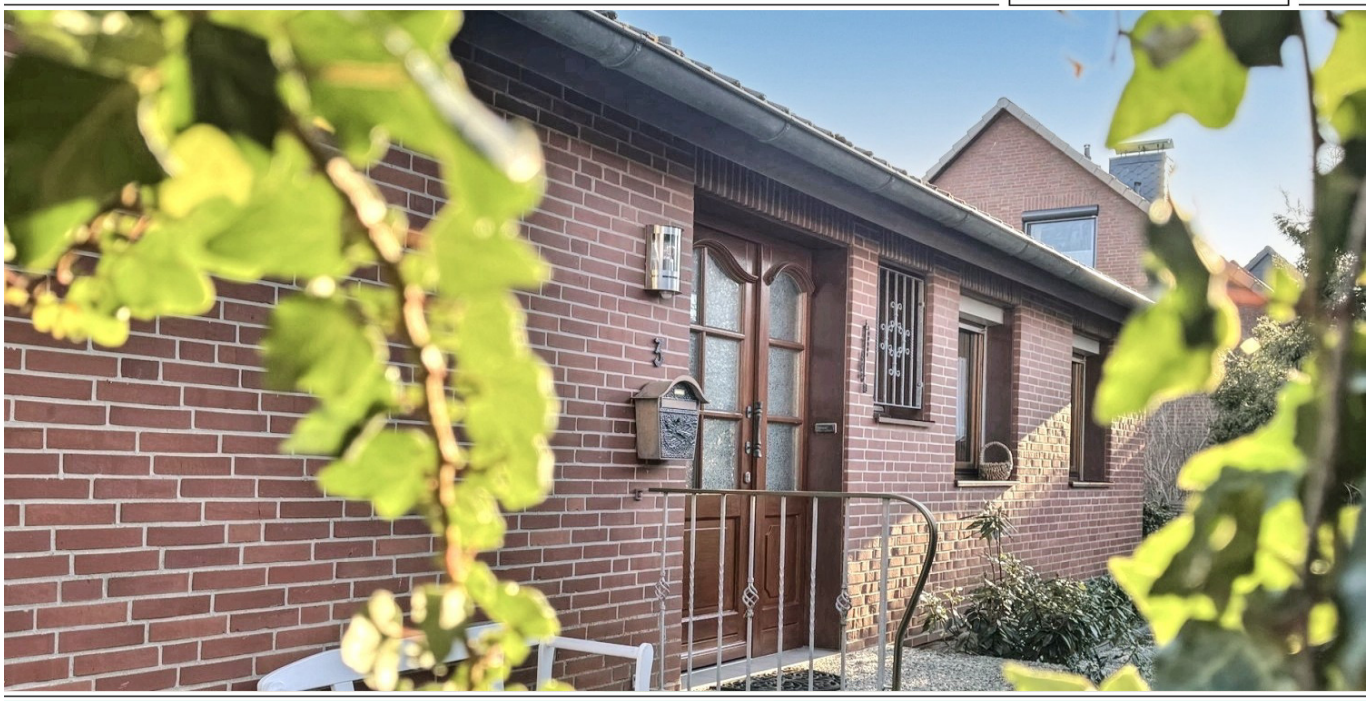
Horneburg

Ruhig gelegener Bungalow-Traum

Objektnummer: 24240031



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 109 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 569 m²

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24240031
Wohnfläche	ca. 109 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haus	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	05.09.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	391.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Die Immobilie

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Weitere Informationen

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 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.

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com