Horneburg

Schöner Bungalow mit pflegeleichtem Garten

Objektnummer: 24240031

KAUFPREIS: 269.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 109 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 569 m^2

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	269.000 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

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1976 bietet Ihnen auf ca. 109 m² Wohnfläche ein durchdachtes und komfortables Wohnkonzept auf einer Ebene. Das großzügige Grundstück mit ca. 569 m² Fläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Gartenaktivitäten und entspannte Stunden im Freien.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und überzeugt durch praktische sowie helle Wohnbereiche. Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Zentrum des Hauses und lädt zu gemeinsamen Momenten mit Familie oder Freunden ein. Ein Essbereich fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und grenzt an die funktionale Einbauküche.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und einen Waschtisch. Zusätzlich steht Ihnen ein Gäste-WC zur Verfügung, das den Alltag für Bewohner und Besucher erleichtert. Neben der komfortablen Grundausstattung sorgen praktische Außenjalousien an vielen Fenstern und eine Markise auf der Terrasse für ein angenehmes Wohnklima und zuverlässigen Sonnenschutz.

Der unterkellerte Bungalow bietet Ihnen weiteren Raum für Hobby, Vorräte oder Werkstatt sowie die Möglichkeit, Ihren individuellen Bedürfnissen nachzugehen. Auch die Haustechnik wurde laufend gepflegt.

Im Außenbereich lädt die Terrasse zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Das Grundstück ist gut geschnitten und pflegeleicht angelegt. Drei Außenparkplätze bieten ausreichend Stellfläche für PKW und Gäste, sodass das Parken direkt am Haus möglich ist.

Dieses Haus eignet sich für all jene, die Wert auf eine durchdachte Grundrissgestaltung, ein ruhiges, freundliches Wohnumfeld sowie einen eigenen Garten legen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort. Dieses gepflegte Objekt bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnwünsche auf einer Ebene zu realisieren – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24240031 - 21640 Horneburg

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Kellergeschoss
- Außenjalousie
- Markise
- Gäste-WC
- Terrasse
- Abstellmöglichkeiten im Dachgeschoss

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