Dollern

Ruhig gelegen: Moderne und helle Dachgeschosswohnung

Property ID: 25127002

RENT PRICE: 565 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 60 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

At a glance

Property ID	25127002
Living Space	ca. 60 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	26.05.2025
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	565 EUR
Additional costs	240 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	23.02.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	150.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

The property

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

The property

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

The property

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

The property

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

A first impression

Die angebotene Wohnung ist hell und freundlich ausgestattet und bietet Ihnen vom Wohnzimmer aus einen unbebauten Süd-Blick.

Vom Flur aus erreichen Sie alle Zimmer dieser schönen Wohnung.
Zu Ihrer Rechten befindet sich die große Küche. Voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld und Kühlschrank von Markenherstellern lässt sie keine Wünsche offen. Durch die zwei Fenster und den Platz, lässt es sich hier nicht nur gut kochen, sondern auch ganz gemütlich Beisammensitzen und essen. Licht bietet Ihnen auch die zahlreich angebrachte Beleuchtung unter den Oberschränken.

Das geräumige Wohnzimmer bietet Ihnen viel Platz um sich gemütlich einzurichten. Wenn Sie mögen können Sie nicht nur eine Sitzecke und Ihren Fernseher unterbringen, sondern sich auch einen größeren Essbereich einrichten. Wie Sie auch Ihr Wohnzimmer gestalten, der herrliche Ausblick auf die anliegenden Felder bleibt Ihnen so oder so erhalten. Es liegt nur an Ihnen, wie Sie diesen genießen wollen.
Mit dem Satellitenanschluss und der VDSL Anschlussmöglichkeit lassen sich auch die modernen Medienwelten erleben.

Der schöne Designboden, welcher auch durchgehend im Badezimmer verlegt ist, sorgt mit der restlichen Badezimmerausstattung für ein stimmiges Ambiente. Nicht nur die Sanitärobjekte und Armaturen sind aufeinander abgestimmt, auch die Bad-Accessoires wie die Handtuchstange, Handtuchhacken und der Spiegel passen perfekt und abgestimmt auch auf die moderne Dusche, zusammen. Ein Waschmaschinenanschluss (Zu-/und Ablauf) ist selbstverständlich auch vorhanden.

Das gemütliche Schlafzimmer befindet sich am Kopfende des Flures und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihr Bett und Kommoden.

Abgerundet wird diese herrliche Wohnung durch weitere Abstellmöglichkeiten in einem geräumigen und praktischen Kellerabteil.
Auch ein Parkplatz neben dem Haus gehört zu dieser schönen Wohnung.

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

Details of amenities

- Einbauküche der Marke Nobilia mit hochwertigen Markengeräten
- Badezimmer mit Dusche (3 Strahlarten, Rain, Mono, Massage) und hochwertiger Sanitäreinrichtung
- Designböden in allen Zimmern
- Süd-Blick komplett unbebaut
- Ruhig gelegen in 2. Reihe inmitten von Einfamilienhäusern
- Kellerabteil
- Stellplatz

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

All about the location

Zwischen der Hansestadt Buxtehude und der Hansestadt Stade, südlich der Elbe gelegen befindet sich die Gemeinde Dollern.

Dollern verfügt über einen modernen Kindergarten und eine ausgezeichnete Grundschule. Neben den Geschäften des täglichen Bedarfs, wie Supermärkten, Ärzten, Friseuren, Apotheken und Banken, bietet Dollern seinen ca. 2.200 Einwohnern im Ortskern Möglichkeiten, die über den täglichen Bedarf wie z.B. Supermarkt, Friseur, Apotheke, Arzt hinausgehen. Dazu zählen unter anderem das Einkaufszentrum Mohr mit, Depot und Görtz, sowie Mode für Sie und Ihn und diverse Sportvereine.
Im Drogeriemarkt Budni finden Sie Weiteres für Ihren Alltag. Auch ein Tierfachmarkt und Fahrradhandelt sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Durch die den Anschluss an die Autobahn 26 und den S-Bahnanschluss, der Sie Richtung Hamburg oder Cuxhaven führt, verfügt Dollern über eine hervorragende Anbindung und ist auch für Pendler sehr attraktiv.
Dieses Haus liegt in ruhiger Lage in einem beliebten Wohngebiet in Dollern.

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.2.2033.
Endenergiebedarf beträgt 150.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25127002 - 21739 Dollern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com