

Stade – Stade

# Reiterhof-Traum

Objektnummer: 24240003



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

KAUFPREIS: 839.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 51.606 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

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

Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24240003          |
| Wohnfläche    | ca. 180 m²        |
| Dachform      | Satteldach        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 7                 |
| Schlafzimmer  | 4                 |
| Badezimmer    | 3                 |
| Baujahr       | 1957              |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 839.000 EUR                                                               |
| Haus        | Zweifamilienhaus                                                          |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche  | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche                                    |

Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | OEL            |
| Energieausweis gültig bis  | 03.06.2030     |
| Befuerung                  | Öl             |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieinformationen    | BEDARF         |
| Endenergiebedarf        | 158.70 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | E              |

Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht dieses geräumige Zweifamilienhaus, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 6.600 m<sup>2</sup> befindet. Mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 180 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine große Familien, für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder als Nutzung für "Ferien auf dem Reiterhof", welches sich besonders durch die ca. 41.000m<sup>2</sup> dazugehörigen Weideflächen anbietet. Das Haus wurde im Jahr 1957 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es wurde teilweise renoviert und präsentiert sich daher in einem ansprechenden Erscheinungsbild. Das Zweifamilienhaus ist auf zwei Etagen aufgeteilt und verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Dadurch wird ausreichend Platz für die ganze Familie oder für Gäste geboten. Eine Haushälfte besitzt einen gemütlichen Balkon, von dem aus man seinen Morgenkaffee genießen kann, die andere Haushälfte bietet Zugang zur Südwest-Terrasse, von dem aus man den Ausblick auf den Paddock und die Wiesen genießen kann. Die Immobilie besticht besonders durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier kann man nicht nur komfortabel leben, sondern auch seinen landwirtschaftlichen Interessen nachgehen. Im Jahr 1964 wurde eine Stallung errichtet, die Platz für bis zu 12 Pferde bietet. Eine Halle mit 13x15 Meter sowie eine beleuchtete Reitfläche von 20x40 Meter stehen ebenfalls zur Verfügung. Für Pferde- und Naturliebhaber ist diese Immobilie somit ein Paradies. Für Fahrzeuge und zur Unterbringung von zum Beispiel Gartengeräten stehen mehrere Garagen zur Verfügung, sodass man jederzeit einen sicheren Stellplatz zusätzlich zu Stellplätzen im Freien zur Verfügung hat. Eine Remise bietet Stauraum für Maschinen und sperrige Geräte. Die Lage der Immobilie ist sowohl idyllisch als auch stadtnah. Man kann die Ruhe und das grüne Umfeld genießen und ist dennoch schnell in der Stadtmitte. Eine optimale Kombination für alle die ein ruhiges und dennoch urbanes Leben suchen, welches dieses Objekt zu einer attraktiven Immobilie macht. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Haus persönlich präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Ausstattung und Details

### Highlights:

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Idyllische, und trotzdem stadtnahe Lage
- Remise
- Solaranlage
- Kamin
- Paddock mit 1.250m<sup>2</sup> TTE-System
- Weidefläche: ca. 41.000m<sup>2</sup>
- Boxen für bis zu 12 Pferde
- Offenstallplätze: 6
- Halle 13m x 15m
- Beleuchtete Reitfläche 20m x 40m

Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Alles zum Standort

Am Rande des Alten Landes gelegen und mit etwa 50.000 Einwohnern zählt die Hansestadt Stade, die auch Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises ist, zur Metropolregion Hamburg. Die geografische Lage der Stadt, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie viele historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten machen Stade zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen. Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend von Stade. Grundschule und Kindertagesstätte sind fußläufig zu erreichen. Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie weiterführende Schulen sind mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln binnen weniger Minuten erreichbar. Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2030. Endenergiebedarf beträgt 158.70 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

Objektnummer: 24240003 - 21682 Stade – Stade

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Stade

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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