

Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Reserviert! Geräumiges Endreihenhaus mit Garage in zentraler Lage

Property ID: 24240013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 212 m²

Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

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

Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

At a glance

Property ID	24240013
Living Space	ca. 100 m ²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Year of construction	2000
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ERDGAS_SCHWER	Final Energy Demand	129.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

The property



Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

The property



Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

The property



Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

The property



Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

The property



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

A first impression

Das im Jahr 2000 errichtete Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 212 m² bietet auf drei Zimmern genügend Platz für individuelle Wohnideen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt. Besonders praktisch ist die vorhandene Garage mit elektr. Rolltor sowie die elektrische Markise, die angenehmen Schutz vor Sonne bietet. Zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus sorgen für bequemes Parken. Ein Vollkeller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbyaktivitäten. Das Haus verfügt über ein modernes Vollbad sowie ein Gäste-WC, was den Komfort des täglichen Lebens erhöht. Die bereits eingebaute Küche erleichtert das Kochen und lädt zum gemeinsamen Essen ein. Besonders attraktiv ist die Ausbaureserve, die individuelle Erweiterungsmöglichkeiten bietet und Raum für kreative Gestaltungsideen lässt. Insgesamt besticht die Immobilie durch eine praktische Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage des Reihenendhauses bietet eine angenehme Umgebung für Familien oder Paare, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Die Umgebung punktet zudem mit einer guten Infrastruktur und einer optimalen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre durchdachte Ausstattung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein perfektes Zuhause für Menschen, die auf der Suche nach einem praktischen und funktionalen Eigenheim sind.

Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Details of amenities

- Garage mit elektr. Tor
- Elektr. Markise
- Vollkeller
- Vollbad
- Zwei PKW-Stellplätze
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Ausbaureserve
- Glasfaseranschluss vorhanden

Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in der Gemeinde Neu Wulmstorf. Neben der Nähe sämtlichen Schulformen sowie Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie einem Schwimmbad oder Kino, finden sich Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs die schnell erreicht sind. Neu Wulmstorf liegt in ca. 16 km Luftlinie vom Stadtzentrum Hamburg in südwestlicher Richtung entfernt. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße 73 und somit an die A7 ist sie über den Norden, sowie über den Süden über die A1 und die B3 gut zu erreichen. Einen S-Bahnanschluss haben Sie zur Strecke Hamburg nach Cuxhaven (S-Bahn-Anschluss bis Stade). Der Ort Neu Wulmstorf bietet Kindergärten, Grundschulen, eine Haupt- und Realschule und ein Gymnasium sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, alles in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die ärztliche Versorgung ist sehr gut (Krankenhäuser in Buxtehude und Harburg). Die Gemeinde Neu Wulmstorf und der unmittelbare Umkreis bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie: Kino, Freibad, Hallenbad, Jugendzentrum, Reithallen, Sportvereine, Minigolf sowie großzügige Rad- u. Wanderwege.

Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 129.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 24240013 - 21629 Neu Wulmstorf – Neu Wulmstorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Stadium
E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com