

Exposé

Doppelhaushälfte in Düdenbüttel

Hochwertige Doppelhaushälfte in 21709 Düdenbüttel bei Stade



Objekt-Nr. OM-293365

Doppelhaushälfte

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Lingnau

Wischhof 9 a
21709 Düdenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	460,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	133,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Düdenbüttel bei Stade !

Das Doppelhaus ist in Kürze bezugsbereit.

Wählen Sie noch schnell den gewünschten Bodenbelag, die Innentüren und Fliesen, die Ihnen gefallen aus. So können Sie Ihrem Eigenheim Ihre persönliche Note geben.

Vereinbaren Sie gerne einen Beratungstermin unter 04141 - 5218 0 mit uns. Wir beraten Sie gern.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei !

Wir bieten Ihnen eine wunderschöne Doppelhaushälfte in 21709 Düdenbüttel bei 21680 Stade mit Platz für die ganze Familie.

Die Doppelhaushälfte ist ein klassisches Haus in zeitgemäßer Optik mit einer wechselnden Außenfassade in Kombination mit Verblendstein und moderner Putzfassade. Es wurde in massiver Bauweise als Energieeffizienzhaus A+ errichtet.

Eine hochwertige Ausstattung und Nachhaltigkeit spielen bei diesem Objekt eine große Rolle.

Das Doppelhaus befindet sich in 21709 Düdenbüttel, Wischhof 9 einem kleinen ruhigen Neubaugebiet ohne Durchgangsverkehr.

Einen unverbindlichen Besichtigungstermin können Sie mit uns vorab unter Telefon 04141 - 5218 0 oder [mlingnau\(at\)lingnau-bau.de](mailto:mlingnau(at)lingnau-bau.de) vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie !

Ausstattung

In der hochwertigen Ausstattung ist folgendes enthalten :

- Luft-Wasser-Wärmepumpentechnik
- Konventionelle Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit elektronischen Raumthermostaten
- Fenster mit innenliegenden Beschlägen und 3-fach Verglasung
- im Wohn-/Essbereich große 2flgl. bodentiefe Fenster
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- elektrische Aluminium-Rollläden
- eingelernten Wandsendern und IO-Funktion
- Duschbad im Erdgeschoss mit ebenerdiger Regendusche
- Bad im Dachgeschoss mit 6-EckBadewanne
- ebenerdige Regendusche im Bad
- Handtuchheizkörper mit Elektroheizeinsatz im Bad
- Betontreppe mit Fliesen und Edelstahlschienen
- Stufenbeleuchtung mit LED-Wandeinbaustrahlern bei der Betontreppe
- LED-Deckeneinbaustrahler im Wohn-/Essbereich und Diele
- Satellitenanlage für 6 Teilnehmer

- Tondachziegel Röben Monza plus anthrazit
- Pflasterarbeiten der Zuwegung, PKW Stellplätze und Terrassen
- Dämmpaket für KfW-Effizienzhaus 40

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum :

Angaben gemäß § 5 TMG

Verantwortlich für den Inhalt :

Albert Lingnau Bauunternehmen GmbH

Pillauer Straße 7 a

21680 Stade

mail : info@lingnau-bau.de

www.lingnau-bau.de

Amtsgericht Tostedt, HRB 100 452

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a

Umsatzsteuergesetz : USt.-IdNr DE162577175

vertreten durch den Geschäftsführer

Markus Lingnau

Lage

Düdenbüttel mit seiner ländlichen Struktur und einem alten Ortskern liegt vor den Toren der wunderschönen Hansestadt Stade mit ihrer 1000-jährigen Geschichte, die sich in der historischen Altstadt mit seinem Fachwerkhäusern widerspiegelt.

Durch die direkte Anbindung über die Bundesstraße 73 sind Sie in wenigen Minuten in Stade.

Hamburg ist ebenfalls über die B 73 und über die Autobahn A 26 zu erreichen.

Über die B 73 geht es ebenfalls Richtung Cuxhaven. Ein perfekter Ort für eine Erholung an der Nordsee.

Eine S-Bahnanbindung in die Metropolregion Hamburg befindet sich in Stade. In dem Nachbarort Hammah verkehrt der Zug der Start Unterelbe nach Hamburg-Harburg und Cuxhaven.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten mit dem PKW in Stade und Hammah zu erreichen.

In Düdenbüttel finden Sie eine Filiale der Kreissparkasse mit einem Geldautomat, einen Bäcker, Pflanzenhändler und Frisöre.

Ansässige Vereine, sowie das Gemeindezentrum befinden sich in der Nähe.

Im "Kinnerhuus" erfolgt die Betreuung der Kinder im Alter von 1 - 6 Jahren.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Seitenansicht Wischhof 9 a

Exposé - Galerie



Terrassenansicht Wischhof 9 a



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht Wischhof 9 b



Eingangsbereich Wischhof 9b

Exposé - Galerie



Flur EG Eingangsbereich



großzügiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppenaufgang ins OG



Flur OG + gemauerter Brüstung

Exposé - Galerie



Bad OG mit Eckbadewanne



begehbarer Duschbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Gästezimmer EG



HWR Technikraum EG

Exposé - Galerie



Gäste Bad EG



Gäste Bad EG mit Duschanschluß

Exposé - Galerie



HWR Technikraum EG



Terrassenansicht

Exposé - Galerie



hintere Doppelhaushälfte



Terrasse

1958-2018 60 Jahre Lingnau



ALBERT LINGNAU BAUUNTERNEHMEN GMBH

Seite 17/18

