

Exposé

Reihenhaus in Stapel

Neubau Reihenhaus in Stapel



Objekt-Nr. OM-399459

Reihenhaus

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:
Kay Tamm

Ayeweg
25868 Stapel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	31.07.2026
Grundstücksfläche	200,00 m²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massiv gebaut. Energieeffizient. Und mit ausbaufähigem Dachgeschoss.

In ruhiger Lage von Stapel (Schleswig-Holstein) entsteht dieses hochwertig gebaute Reihennittelhaus – ideal für alle, die komfortables, barrierearmes Wohnen mit moderner Technik und einem pflegeleichten Grundstück verbinden möchten.

Auf ca. 71 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit 3 Zimmern, einem modernen Bad mit ebenerdiger Dusche, einem Hauswirtschaftsraum sowie einem gemütlichen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur rund 14 m² großen Terrasse. Die großzügige Fensterfront schafft helle Räume und einen nahtlosen Übergang ins Grüne.

Das Besondere:

Das Dachgeschoss ist ausbaufähig – hier können Sie sich langfristig weitere Wohnfläche schaffen, z. B. für ein Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand:

Eine Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sorgt für effiziente und nachhaltige Wärmeverteilung. Die Energieeffizienzklasse A steht für geringe Verbrauchskosten und ein gutes Gefühl in Sachen Umweltbilanz.

Das Grundstück ist real geteilt, wodurch Sie volle Flexibilität und Eigentumssicherheit genießen. Optional kann ein Carport erworben werden – ideal für Witterungsschutz und zusätzlichen Stauraum.

Die Fakten auf einen Blick:

- Reihennittelhaus in massiver Bauweise
- Wohnfläche ca. 71 m², 3 Zimmer
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Terrasse ca. 14 m²
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A
- Real geteiltes Grundstück
- Dachgeschoss ausbaufähig
- Optional: Carport
- Kaufpreis: 240.000 €

Ob als erster Wohntraum, altersgerechtes Zuhause oder solide Kapitalanlage – dieses Haus bietet Ihnen Raum zum Leben und Mitgestalten.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Duschbad

Lage

Das Mittelreihenhaus befindet sich im Ayeweg in Stapel, einer charmanten Gemeinde im Kreis Schleswig-Flensburg. Eingebettet in die reizvolle Landschaft Schleswig-Holsteins bietet Stapel

eine naturnahe, ruhige Wohnlage – ideal für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und dennoch gut angebunden leben möchten.

Der Ayeweg ist Teil eines gewachsenen Wohngebiets mit freundlicher Nachbarschaft und einer angenehmen Mischung aus Jung und Alt. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und kleinen Wasserläufen – perfekt für Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach zum Durchatmen.

Dennoch ist die Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf finden Sie im nahegelegenen Erfde oder in Kropp – beides in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Städte Schleswig und Husum sind ebenfalls gut angebunden und bieten zusätzliche Versorgungs-, Kultur- und Freizeitangebote.

Auch für Pendler ist die Lage attraktiv: Über die B202 und die B77 gelangen Sie zügig in Richtung Schleswig, Rendsburg oder zur A7.

Ob als ruhiger Alterswohnsitz, gemüthlicher Rückzugsort für junge Familien oder als nachhaltige Kapitalanlage – die Lage in Stapel vereint Lebensqualität, Naturnähe und Alltagstauglichkeit auf besondere Weise.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



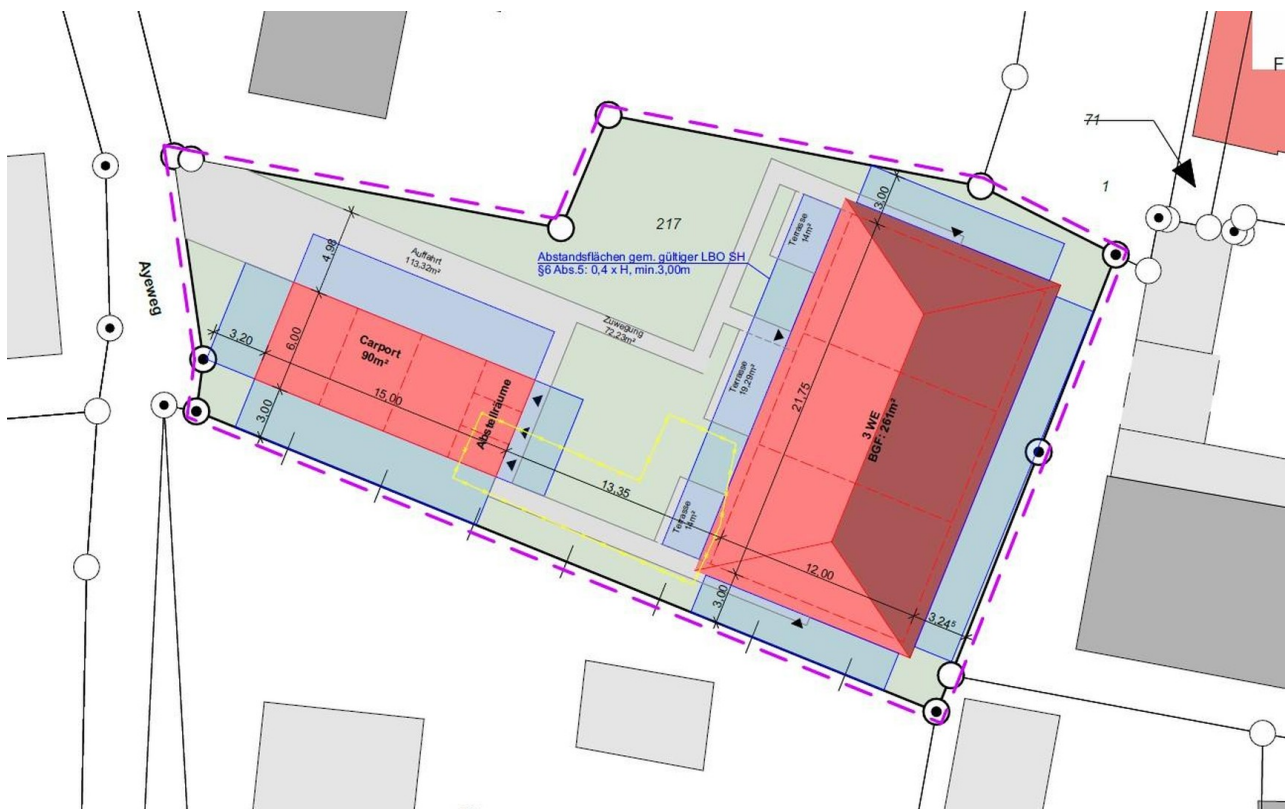
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

