

# Exposé

## Reihenhaus in Stuhr

**Charmantes Reihenmittelhaus mit Sauna, Garage & Garten-Oase in Stuhr/Varrel – \*\*PROVISIONSFREI\*\***



Objekt-Nr. OM-404574

### Reihenhaus

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Saajithyan Naganathan

28816 Stuhr  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,50	Garagen	1
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung & Highlights

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Zum Verkauf steht dieses gepflegtes Reihenmittelhaus in der ruhigen und familienfreundlichen Gegend von Stuhr/Varrel. Erbaut im Jahr 1973, verbindet es den Charme etablierter Wohnlagen mit moderner Ausstattung und bietet auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche die ideale Basis für Paare und Familien.

## Ausstattung

### Das sind Ihre Highlights:

- Moderner Wohnkomfort: Das Haus verfügt über ein modernes Bad und ein Gäste-WC, beide ausgestattet mit Fußbodenheizung. Die helle, offene Gestaltung ist auf den Bildern bereits erkennbar.
- Wohlfühlloase: Nach einem langen Tag lädt die hauseigene Sauna zur puren Entspannung ein.
- Garten & Erholung: Genießen Sie gemütliche Stunden in Ihrem eigenen pflegeleichten Garten, der mit einer Überdachung und einer zusätzlichen Markise ausgestattet ist perfekt für gesellige Abende oder eine Spielwiese für die Kinder.
- Platzwunder: Mit 4,5 Zimmern (Wohnzimmer, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Arbeitszimmer) bietet das Haus flexible Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich sorgen ein Keller und ein ausgebauter Dachboden für reichlich Stau- und Nutzfläche.
- Beste Parksituation: Eine Garage sowie ein privater Stellplatz vor dem Haus ersparen Ihnen die lästige Parkplatzsuche.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Dieses Reihenmittelhaus bietet die Möglichkeit, den Charme vergangener Zeiten mit der Option zur modernen Gestaltung zu verbinden. Es ist die perfekte Gelegenheit, in einer gefragten Lage Fuß zu fassen.

### Lagebeschreibung

Das Reihenmittelhaus ist in einer ruhigen und dennoch relativ zentralen Lage in Stuhr/Varrel gelegen.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dies bietet Ihnen eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile. Die ruhige Wohngegend ist besonders bei Familien beliebt und bietet eine hohe Lebensqualität.

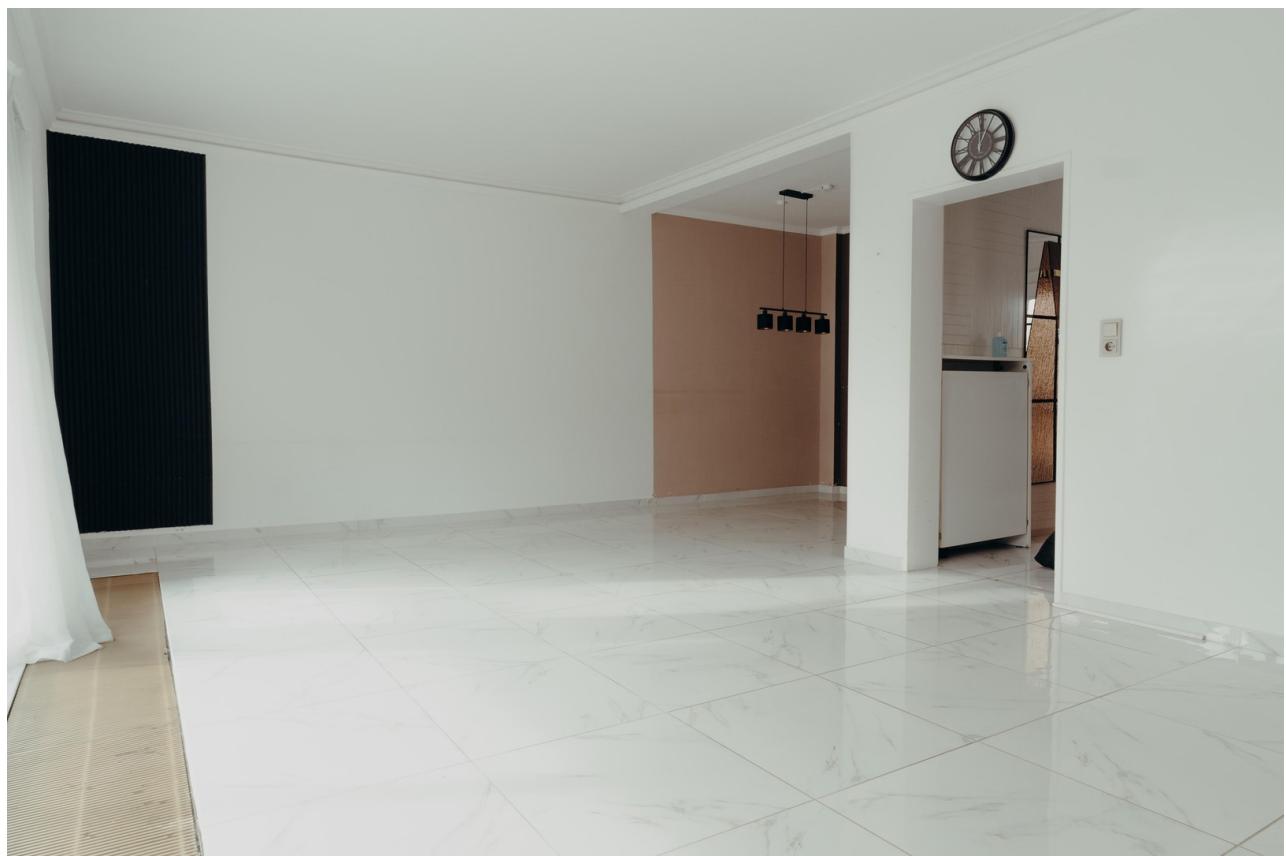
### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	176,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie

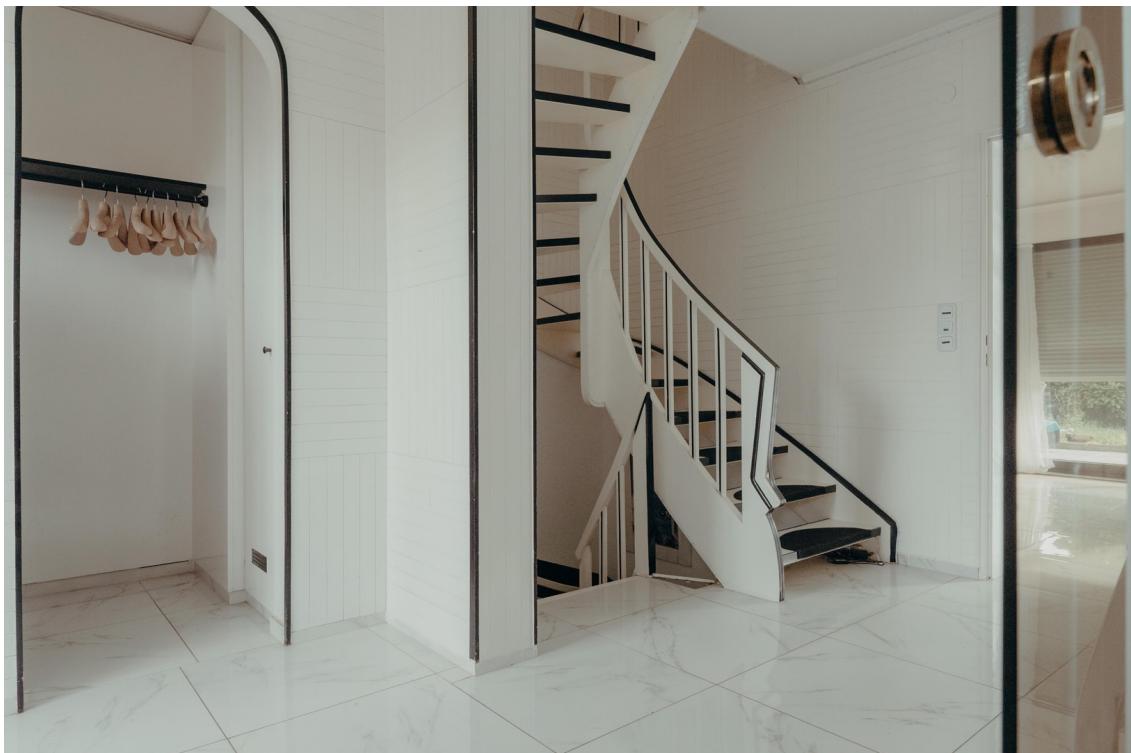


Flur



Flur

# Exposé - Galerie

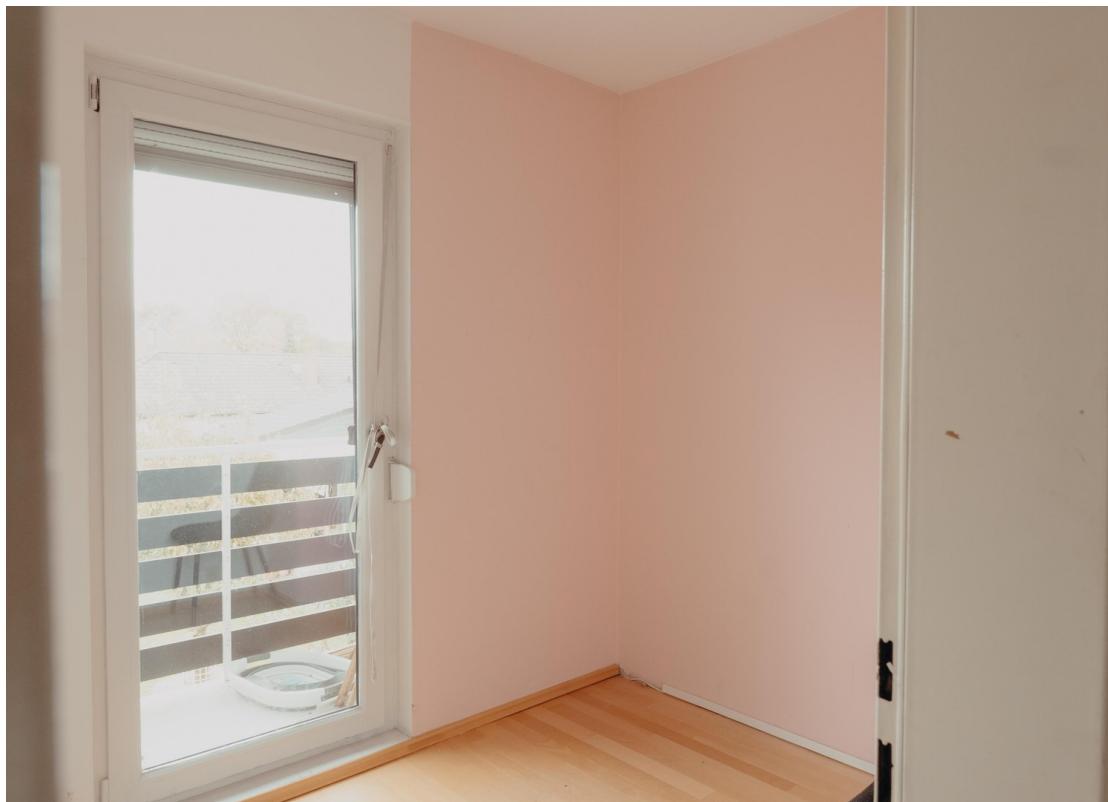


Flur



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dachboden

# Exposé - Galerie



Sauna



Keller

# Exposé - Galerie



Keller



Keller

# Exposé - Galerie



Garten