

Exposé

Reihenhaus in Stade

Gepflegtes Reihenmittelhaus in Stade-Campe



Objekt-Nr. OM-418473

Reihenhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Neufang

21680 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	179,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	89,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihemittelhaus mit ca. 89 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage im familienfreundlichen Stadtteil Stade-Campe. Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem sonnigen Südgarten, einer Garage sowie laufend durchgeführten Modernisierungen – unter anderem neu verlegten Laminatböden in allen Wohnräumen und einer modernen Einbauküche in 2022.

Im Erdgeschoss befinden sich das helle Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Südterrasse sowie die separate Küche mit Einbauküche.

Im Obergeschoss stehen Ihnen ein Schlafzimmer, ein praktischer Ankleideraum als Durchgangszimmer sowie ein innenliegendes Duschbad zur Verfügung.

Das Dachgeschoss bietet einen großzügigen Wohnraum, ein kleines Gästezimmer sowie ein weiteres Bad mit Anschlüssen für WC und Waschbecken – aktuell im Rohzustand. Darüber hinaus ist ein Dachboden vorhanden, der ausbaufähig ist und bei Bedarf zusätzlichen Raum schaffen kann.

Der Keller überzeugt mit einer Waschküche, einem zusätzlichen Raum (z. B. für Hobby oder Lager) und einem weiteren Bad mit Badewanne – ideal für Familien oder Gäste.

Ausstattung

Baujahr: 1954

Grundstücksfläche: 179 m²

Zimmer: 5

Verfügbar: nach Absprache

Stellplatz: Garage vorhanden

Etagen: 3 (EG, OG, DG + Dachboden)

Keller: voll unterkellert

Objektzustand: Gepflegt und einzugsbereit, es sind allerdings ein paar kleine Restarbeiten notwendig. Im Dachgeschoss ist der Boden noch nicht vollständig verlegt und die Treppen im Haus bedürfen einer optischen Modernisierung.

Ausstattung

- Sonnige Süd-Terrasse mit elektrischer Markise
- Einbauküche aus 2022
- neuer Laminatboden in allen Wohnräumen aus 2022
- voll unterkellert mit Vollbad, Waschküche und Hobbyraum
- Rolladen im EG vollständig, OG im Schlafzimmer
- Dachboden bietet weitere Ausbaureserve
- Pflegeleichter Garten
- Garage

Energie

- Energieausweis liegt vor

- Energieverbrauch 83,6 in kWh/m² (Energieeffizienzklasse C)
- Energieträger: Erdgas
- Baujahr der Heizung: 2009
- zusätzliche Dämmung der Außenwände: 2009

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage

Stade liegt im Elbe-Weser-Dreieck in Niedersachsen, nordwestlich von Hamburg. Gut erreichbar über die A26 und die A1, samt Anbindung an die Elbe.

Vorteile: attraktive Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gesundheitsversorgung), guter Zugang zu Hamburg und ins Umland, attraktive Lebensqualität durch Hafen- und Wasserlage.

Nahversorgung: Supermärkte, Bäcker, Apotheken fußläufig erreichbar in Innenstadtlage; zentrale Plätze mit Gastronomie. Freizeit- und Sportangebote: Fitnessstudios, Vereine, Schwimmbad/Mehrzweckhalle; Angebote in der Nähe von Schulen und Kitas. Grünflächen: Parks in der Innenstadt (z. B. Hafen- bzw. Altstadtbereiche) zum Spazieren, Laufen, Events im Sommer.

Die Lage dieses Mittelreihenhaus in Stade-Campe ist besonders attraktiv: Schulen aller Schulformen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Schwimmbad und ein Sportplatz befinden sich in fußläufiger Nähe.

Die Stader Altstadt ist nur ca. 2 km entfernt und ist bequem mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Flur im EG



Wohnzimmer im EG

Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche im EG



Schlafzimmer im 1.OG

Exposé - Galerie



Bad im 1.OG



Ankleide im 1.OG mit Treppe

Exposé - Galerie



Großes Zimmer im DG



Kleines Zimmer im DG

Exposé - Galerie



Wannenbad im Keller

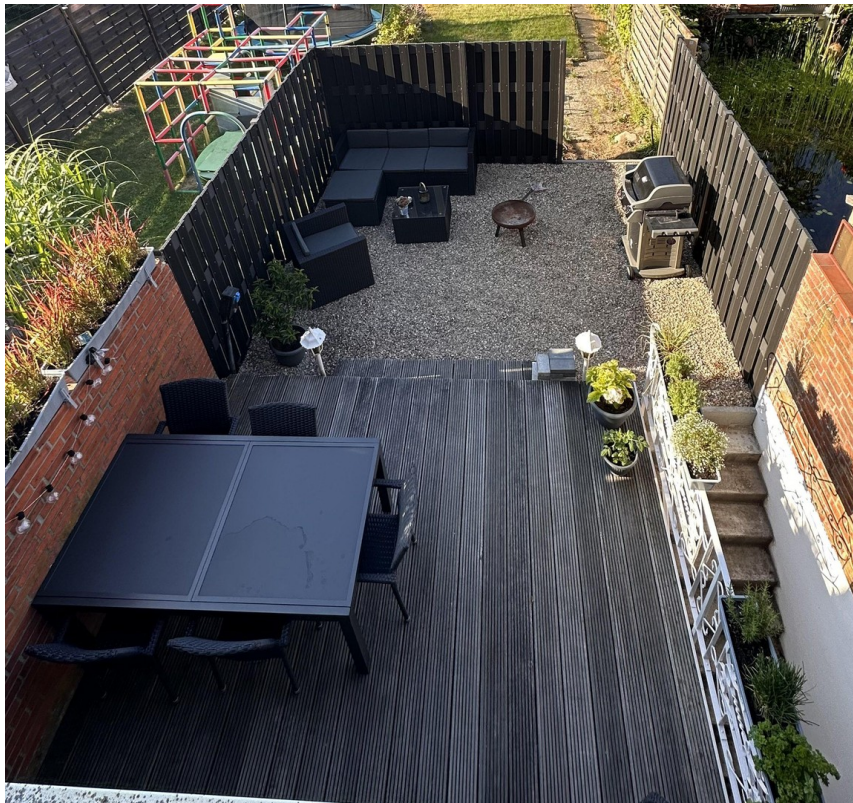


Flur im Keller

Exposé - Galerie



Waschküche im Keller



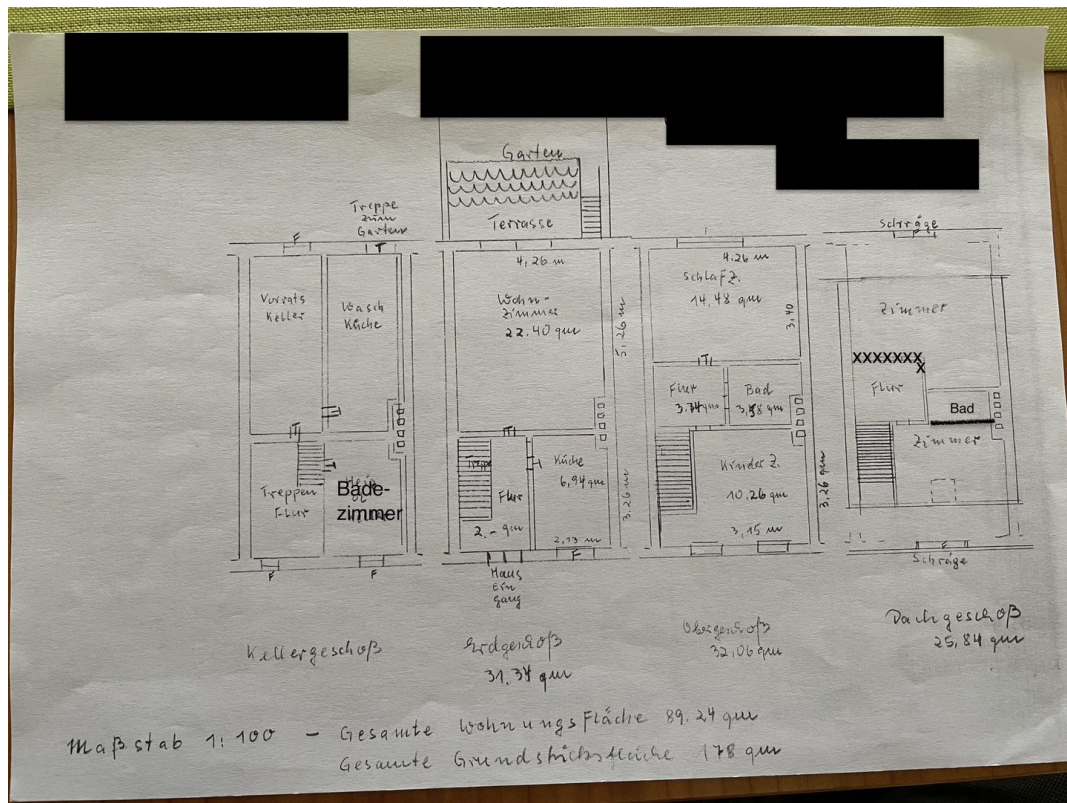
Süd-Terrasse

Exposé - Galerie



Garage mit Zugang zum Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss