

Exposé

Wohnung in Stade

**Moderne 3-Zimmer Wohnung in Bahnhofsnähe.
Renoviert, bezugsfrei, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-420652

Wohnung

Verkauf: **234.990 €**

Ansprechpartner:
Steffen Auffarth

21680 Stade
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1974 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 80,50 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 9,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 300 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Eckdaten im Überblick

- Ort: Harburger Straße 48, 21680 Stade
 - Wohnfläche: ca. 80 m²
 - Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer)
 - Etage: 1. Obergeschoss
 - Zustand: Kernmodernisiert (2025)
 - Baujahr: 1974
 - Energieausweis: Effizienzklasse D
 - Heizung: Gas-Zentralheizung
 - Hausgeld: 213 EUR Kostenvorschuss + 88 EUR Rücklage
 - Besonderheiten: Balkon PLUS Loggia, Stellplatz, Kellerraum
 - Verfügbarkeit: Ab sofort / nach Vereinbarung
-

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung! Diese ca. 80 m² große Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss verbindet den Charme eines soliden Mehrfamilienhauses mit den Annehmlichkeiten einer sanierten Wohnung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend und hochwertig modernisiert, sodass Sie hier ohne Renovierungsstress direkt einziehen können. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Essbereich bietet.

Das Besondere: Hier genießen Sie die Freiheit von gleich zwei Außenbereichen – einem Balkon für den Morgenkaffee und einer Loggia für entspannte Abendstunden.

Die Modernisierungen 2025 im Detail:

- Bad & WC: Komplett neues, modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC mit hochwertigen Sanitärobjekten.
- Elektrik: Die elektrische Unterverteilung in der Wohnung wurde auf den neuesten Stand der Technik gebracht.
- Böden & Wände: Alle Räume wurden mit neuen, modernen Bodenbelägen ausgestattet; die Wände sind frisch tapziert und gestrichen.
- Fenster: Hochwertige Kunststofffenster (schrittweise zwischen 2005 und 2025 erneuert) sorgen für gute energetische Werte.

Ausstattung

Raumaufteilung

- Großes Wohnzimmer: Heller Mittelpunkt der Wohnung mit Zugang zum Außenbereich.
- Schlafzimmer: Großzügig mit optimalen Stellflächen für Schränke und zusätzlichem Zugang zum Balkon

- Kinderzimmer: Ideal auch als Home-Office oder Gästezimmer nutzbar.
- Küche: Funktional geschnitten, bereit für Ihre Wunschküche.
- Bad & Separates WC: Modernes Design, das morgendliche Hektik vermeidet.
- Abstellraum: Praktischer Stauraum direkt in der Wohnung.
- Zusatzflächen: Ein eigener Kellerraum sowie ein fest zugewiesener Pkw-Stellplatz runden das Angebot ab.

Tipp: "Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Pendler, die nach Feierabend die Ruhe einer modernen Wohnung genießen wollen, ohne auf die urbane Anbindung zu verzichten. Durch die umfassende Modernisierung 2025 investieren Sie hier in eine Immobilie, die technisch und optisch auf Jahre hinaus sorgenfrei ist."

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Investieren Sie jetzt in die eigenen 4 Wände und sparen sich die Miete.

Oder lassen Sie künftig Ihr Geld für sich arbeiten und bauen Vermögen durch eine vermietete Wohnung auf!

Schon mit weniger als 1.000 EUR* im Monat finanzieren Sie diese Wohnung und lassen die Mieter die Rate an die Bank tragen.

Die Dekorationsartikel und Möbel sind nicht Teil des Angebots.

*Abhängig von individueller Bonität

Lage

Zentraler geht es kaum. Die Harburger Straße 48 besticht durch ihre exzellente Infrastruktur:

- Mobilität: Den Bahnhof Stade erreichen Sie in nur ca. 5 Gehminuten. Von dort aus sind Sie mit der S-Bahn oder dem Regionalzug schnell in Hamburg.
- Innenstadt: Die historische Stader Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten liegt quasi vor der Haustür.
- Alltag: Supermärkte, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 124,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

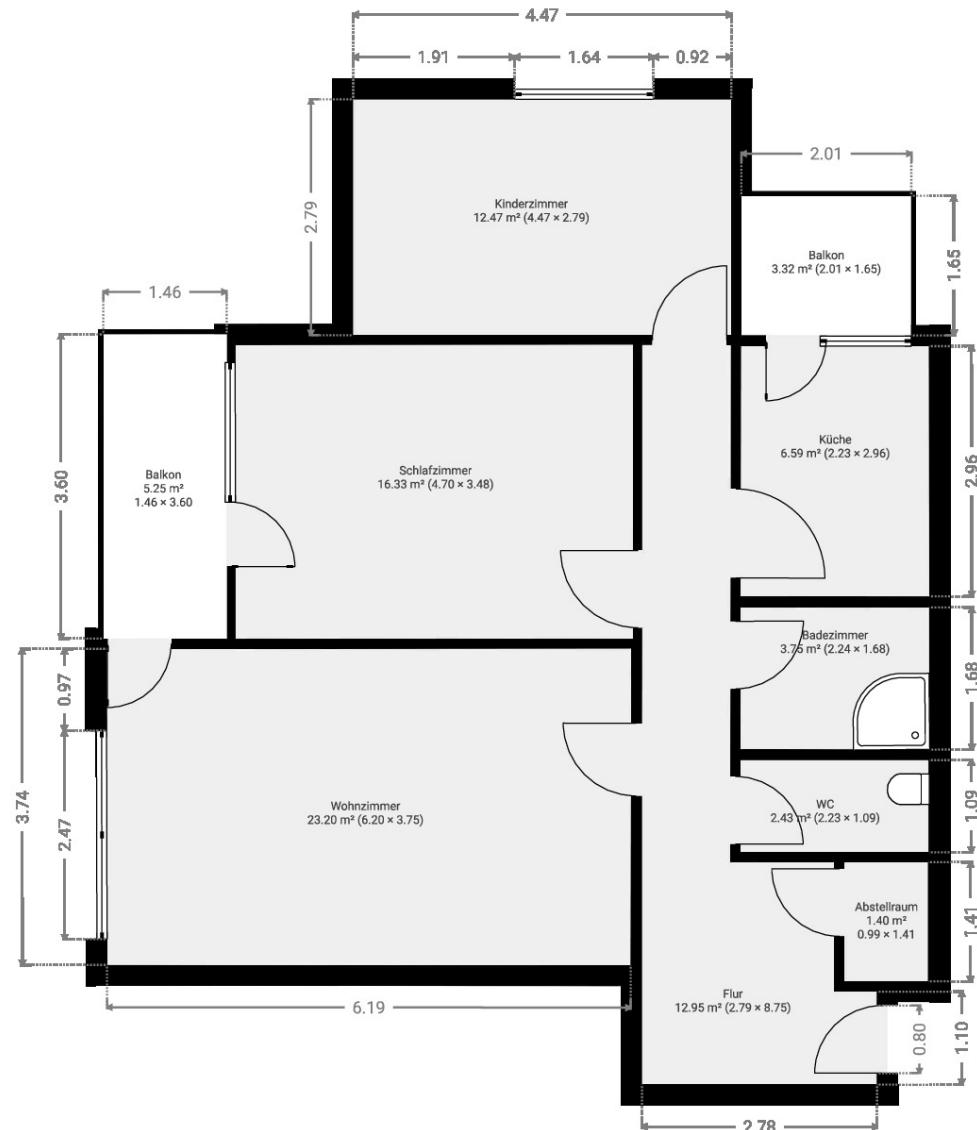
Harburger Straße 48

GESAMTFLÄCHE: 87.64 m² • WOHNFLÄCHE: 83.36 m² • ETAGEN: 1 • RÄUME: 8

 magicplan

▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 87,64 m² · WOHNFLÄCHE: 83,36 m² · RÄUME: 8



DIESTER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELT. SENSOPIA LEHNT JEDOCH ALLE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

