

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Stelle

### DHH in Stelle



Objekt-Nr. OM-428857

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **511.000 €**

Ansprechpartner:  
Jesko Garbers

21435 Stelle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	418,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m²	Carports	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein gepflegtes Zuhause in ruhiger Lage, mit guter Anbindung an Hamburg und Platz für Familie, Homeoffice und Freizeit?

Dann könnte diese Doppelhaushälfte in Stelle genau das Richtige für Sie sein.

In einer verkehrsberuhigten Sackgasse gelegen, bietet das Haus ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. dem ausgebauten Dachgeschoss auf einem ca. 418 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Der blickgeschützte Garten mit überdachter Terrasse, das Doppel-Carport mit Schuppen sowie praktische Details wie Homeoffice-Bereich, begehbare Ankleide und zusätzlicher Stauraum machen diese Immobilie zu einem rundum alltagstauglichen Zuhause.

Das Haus wurde 1995 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in gut gepflegtem Zustand.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Großzügige Küche (ca. 18 m<sup>2</sup>) mit hochwertiger Einbauküche, Wohnzimmer (ca. 27 m<sup>2</sup>) in Westausrichtung mit Rollläden, Gäste-WC mit Dusche sowie Hauswirtschaftsraum mit direktem Gartenzugang.

Unter der Treppe befindet sich praktischer Stauraum für Jacken und Schuhe.

Überdachte Terrasse für entspannte Sommerabende.

Obergeschoss:

Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie ein zusätzlicher flexibel nutzbarer Bereich – der „halbe Raum“ eignet sich hervorragend als Homeoffice.

Ebenfalls vorhanden ist eine Abseite, ideal nutzbar als begehbare Kleiderschrank.

Großes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch.

Dachgeschoss:

Ausgebauter Raum mit Telefon- und Kabelanschluss (ca. 19 m<sup>2</sup> Wohnfläche / ca. 30 m<sup>2</sup> Grundfläche) – ideal als Büro, Gäste- oder Hobbyzimmer.

Verkauf direkt von privat – keine Maklerprovision.

Makleranfragen ausdrücklich nicht erwünscht.

Besichtigungen nach Absprache.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Stelle liegt ca. 9 km von Hamburg-Harburg und ca. 25 km von Lüneburg entfernt. Der Hamburger Hauptbahnhof ist mit der Bahn in ca. 23 Minuten erreichbar. Der Bahnhof liegt ca. 1 km entfernt und ist fußläufig erreichbar. Kitas, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



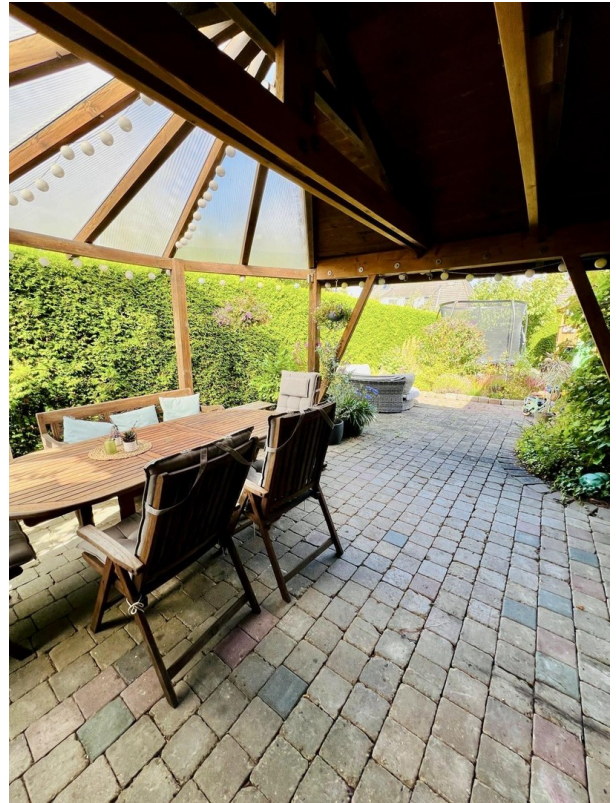
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

