

Exposé

Wohnung in Stade

**Helle, renovierte 3-Zimmer-Wohnung nahe Bahnhof –
bezugsfrei & ohne Provision!**



Objekt-Nr. OM-430814

Wohnung

Verkauf: **209.900 €**

Ansprechpartner:
Malte Schilling

Harburger Straße 46
21682 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1973	Hausgeld mtl.	383 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	83,00 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	6,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger bietet diese helle und großzügig geschnittene Wohnung in zentraler Lage eine attraktive Gelegenheit zum Erwerb. Sie wird als Erstbezug direkt nach der Renovierung angeboten.

Das Wohn- und Schlafzimmer verfügen jeweils über ausreichend Platz sowie einen direkten Zugang zum überdachten Balkon. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Neben dem Vollbad mit Badewanne und Duschmöglichkeit steht zusätzlich ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Waschmaschine kann bequem im separaten Abstellraum untergebracht werden.

Bei Neuvermietung lässt sich eine Rendite von über 5 % erzielen. In Kombination mit dem guten Zustand und der zentralen Lage ergibt sich somit eine attraktive Kapitalanlage mit weiterem Wertsteigerungspotenzial.

Ausstattung

Neuer Vinylboden in der gesamten Wohnung verlegt

Eigener Kellerraum mit ebenerdigem Zugang, ideal auch für Fahrräder

Separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Glasfaseranschluss bereits in der Wohnung vorhanden

Kein Sanierungsstau am Gebäude

In den vergangenen Jahren wurde bereits umfangreich in die Immobilie investiert, unter anderem in die Balkone, das Dach, die Fenster, die Frischwasserleitungen sowie die Elektrik.

Das monatliche Wohngeld beträgt insgesamt 383 €.

Davon sind rund 170 € umlagefähig, etwa 39€ nicht umlagefähig.

Zusätzlich werden derzeit monatlich 174 € der Instandhaltungsrücklage zugeführt.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung steht aktuell leer, wird provisionsfrei verkauft und kann daher sofort bezogen oder vermietet werden.

Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, freue ich mich über Ihre Nachricht.

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich.

Freundliche Grüße

Lage

Der Stader Bahnhof sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem fußläufig erreichbar.

Auch die Stader Innenstadt liegt nur etwa 10 Gehminuten entfernt und kann alternativ in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreicht werden.

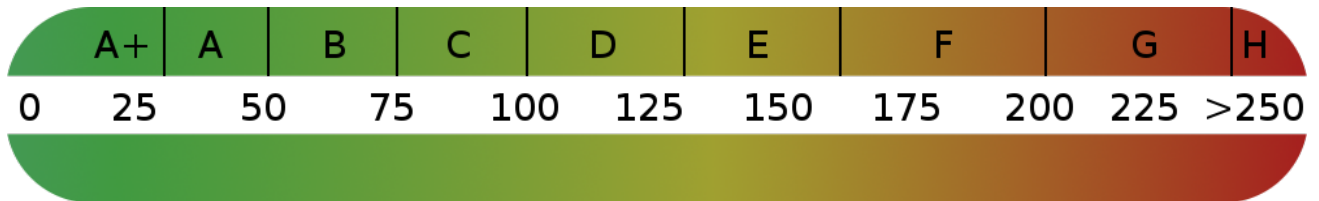
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kind/Büro

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC



Abstellraum

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Expo

Exposèplan