

Exposé

Reihenhaus in Stade

Gepflegtes Reihenmittelhaus in Wiepenkathen



Objekt-Nr. OM-431090

Reihenhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Katja Netuschil

21684 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	230,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,77 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	47,22 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem renovierten Reihenhaus im Landkreis Stade/Ortsteil Wiepenkathen. Einfach einziehen und wohlfühlen!

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Lage. Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Hier überzeugt auch die durchdachte Raumaufteilung, erbaut in 1976 mit einer Wohnfläche von 130 qm und 230 qm Grundstück bietet das Haus viel Potenzial und eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder Familien.

Im Eingangsbereich finden Sie einen geräumigen Flur mit Garderobe und Zugang zum Gäste-WC, über den Sie im Erdgeschoss die separate Küche und das Wohn-/Esszimmer erreichen.

Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die zum Entspannen mit Blick in den Garten einlädt. Der Garten wird ergänzt durch ein großes Holzgartenhaus, wo Fahrräder oder Gartengeräte untergebracht werden können.

Im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche, sowie drei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer anbieten.

Im Dachgeschoss befindet sich ebenfalls noch ein großes Zimmer und ein separates WC.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert.

Ein Raum ist als Bar ausgebaut mit gemauertem Tresen. der andere wird als Abstellraum genutzt. Ebenso gibt es einen Waschraum und eine Werkstatt.

Die Heizungsanlage ist von 2012, die Fassade wurde 2025 von außen gestrichen, im Jahre 2024 wurde das Mauerwerk durch Einblasen gedämmt.

Die eigene Garage bietet stressfreies Parken und noch zusätzlichen Stauraum.

Vor dem Haus befindet sich noch ein kleiner Holzschuppen, der zur Aufbewahrung der Mülltonnen dient.

Rund um den Ortsteil Wiepenkathen eröffnet sich ein schöner Blick auf angrenzende Felder und Wälder.

Ausstattung

- Einbauküche von Miele
- überdachte Terrasse
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Großes Duschbad im Obergeschoss
- Gasheizung aus 2012
- Glasfaseranschluss
- Garten/Gartenhaus
- Keller (Bar/Partyraum)
- Garage

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Ort liegt vier Kilometer südwestlich vom Stader Stadtzentrum an der B74. Die Buslinie ist hier unter anderem die Linie 2007.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

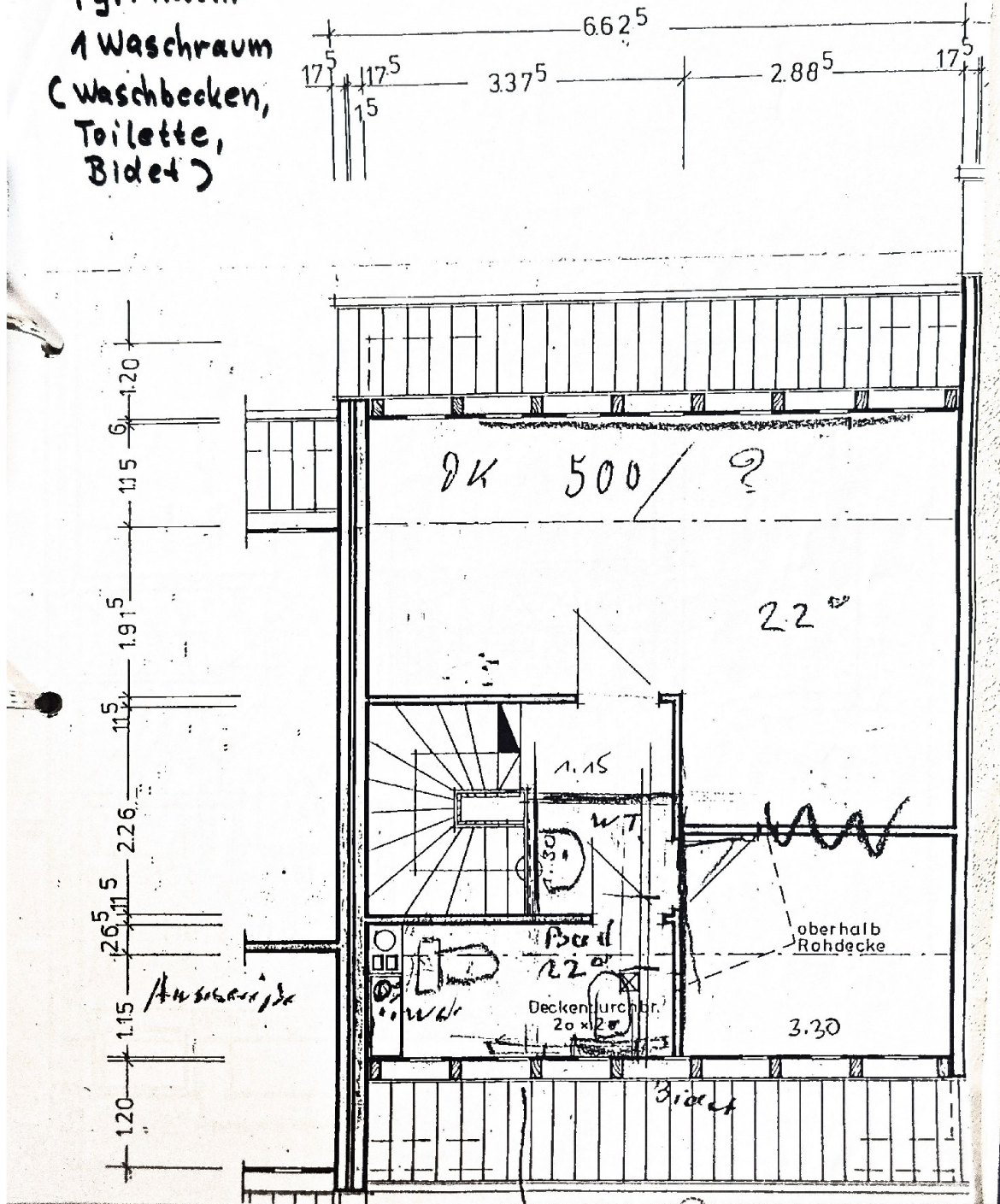
DACHGESCHOSS AUSGEBAUT:

offene Holztreppe

1 gr. Raum

1 Wasorraum

(Waschbecken,
Toilette,
Bidet)



Exposé - Grundrisse

