

Exposé

Doppelhaushälfte in Stade

Modernisiertes Einfamilienhaus (DHH) mit 4 Zimmern in Stade



Objekt-Nr. OM-433963

Doppelhaushälfte

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander

21683 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	296,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	124,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	20,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser außergewöhnlich gepflegten Doppelhaushälfte in 21683 Stade-Haddorf. Dieses Haus aus dem Jahr 1999 bietet weit mehr als der Standard: Dank umfassender Modernisierungen in den letzten vier Jahren und einer erstklassigen technischen Ausstattung (neue Heizung & Fußbodenheizung) erwerben Sie hier eine Immobilie ohne Sanierungsstau.

Auf ca. 124 m² Wohnfläche plus ca. 20 m² ausgebautem Dachboden genießen Sie ein helles, modernes Ambiente. Besonders hervorzuheben ist der hohe Wohnkomfort durch die Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und im Bad des Obergeschosses, die für eine behagliche Wärme und maximale Freiheit bei der Raumgestaltung sorgt.

Die Highlights im Überblick

Technik & Effizienz: Neue Gas-Brennwertheizung (Einbau 2021) kombiniert mit Fußbodenheizung im EG und Bad-OG. Beste Voraussetzungen für niedrige Energiekosten und bereit für zukünftige Energieträger.

Erdgeschoss: Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse. Die moderne Einbauküche (mit Induktion & Hochbackofen) bietet Platz für eine 4-Personen-Sitzgruppe.

Komfort-Plus: Gäste-WC mit Dusche im EG. Der Hauswirtschaftsraum (HWR) bietet einen direkten Durchgang zum Carport – ideal für Einkäufe bei jedem Wetter.

Obergeschoss & Dachboden: Drei helle, frisch renovierte Schlafzimmer und ein modernisiertes Hauptbad mit Badewanne und separater Dusche. Der ausgebautе Dachboden bietet idealen Platz für Büro, Hobby oder Gäste.

Außenanlage: Überdachte Terrasse, pflegeleichter Garten sowie eine abschließbare Werkstatt mit Stauraum im Carport-Bereich. Insgesamt 3 Pkw-Stellplätze.

Ausstattung & Modernisierungen (2021-2024)

Heizsystem: Moderne Gasheizung (5 Jahre alt)

Fenster: Hochwertige doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden

Innenausbau: Neue Bodenbeläge, moderne Zimmertüren und frische Malerarbeiten.

Küche & Bad: Hochwertige Einbauküche und modernisierte Sanitäröbjekte.

Stellplätze: 1 Carport + 2 Außenstellplätze.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Sonstiges

Bitte halten Sie bei einer Besichtigung eine Finanzierungsbestätigung bereit.

Kontakt

Alexander Kurt

015120174939 oder 015122855677

Lage

Haddorf ist ein beliebter Stadtteil von Stade, der ländliche Ruhe mit hervorragender Infrastruktur verbindet. In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Stade sowie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an den Hamburger Speckgürtel macht die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	72,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Diele Sicht A

Exposé - Galerie



Diele Sicht B



Blick aus Diele in Wohn-Esszim

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche Sicht A



Küche Sicht B

Exposé - Galerie



Gäste WC



HWR

Exposé - Galerie



Flur OG



Badezimmer Sicht A

Exposé - Galerie



Badezimmer Sicht B



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

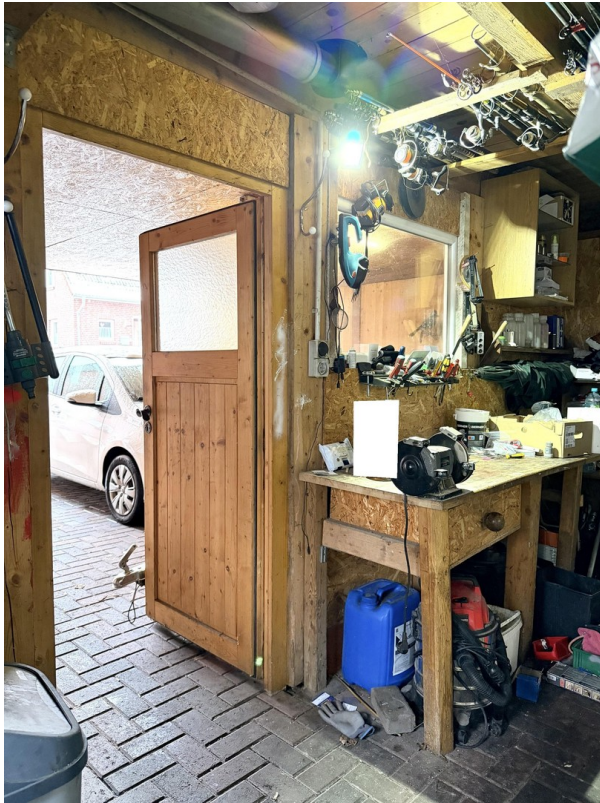


Kinderzimmer 1



Dachboden

Exposé - Galerie



Carport Werkstattbereich

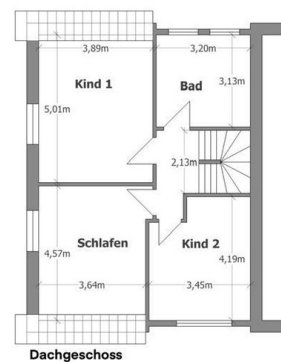
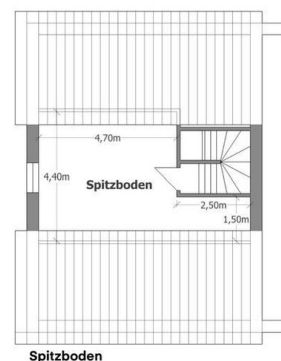
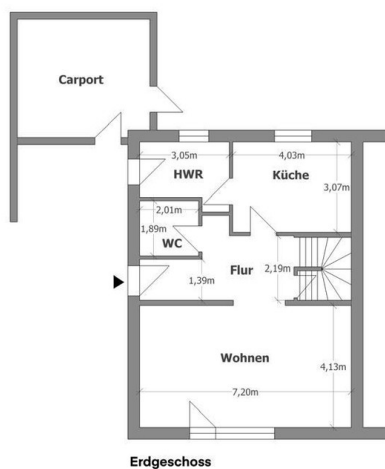


Carport Abstellbereich

Hinweis:
Die in diesem Layout dargestellten Grundrisse und Abmessungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

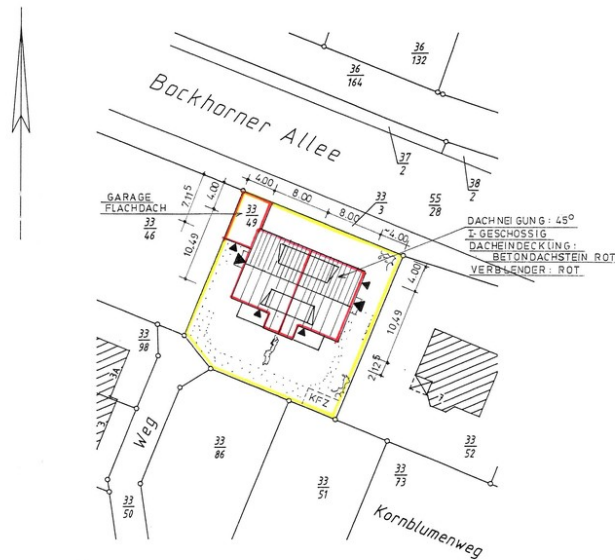
Die angegebenen Maße sind nicht maßstabsgetreu und es kann nicht garantiert werden, dass sie den realen Gegebenheiten entsprechen.

Für exakte Planungen sind offizielle Bauunterlagen heranzuziehen.



Grundriss

Exposé - Galerie



Die Gebäudevermessung wurde bei den ÖbVI
Dr.-Ing. Clasen, Dipl.-Ing. Voss, Dipl.-Ing. Kruse
Brinkstraße 36, 21680 Stade beantragt
(§ 14 u. 19 NVermKatG v. 02.07.1985)

Lageplan