

Exposé

Wohnung in Stade

Modern, hell & großzügig: stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Toplage!



Objekt-Nr. OM-434985

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Anja Eggers

Köhnshöhe 10a
21680 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	240 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	81,40 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	6,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte und bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, durchdachten Grundriss, eine außergewöhnlich helle Wohnatmosphäre und ein stilvolles Gesamtbild.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, einladende Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und gleichzeitig funktional: Schlafzimmer, Badezimmer sowie ein weiteres Zimmer (ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer) sind separat vom Wohnbereich angeordnet und bieten dadurch ein angenehmes Maß an Privatsphäre. Ergänzt wird die Wohnung durch ein zusätzliches Gäste-WC.

Die Lage im obersten Geschoss unterstreicht den hellen und offenen Charakter der Wohnung und sorgt zugleich für ein besonders ruhiges Wohngefühl.

Die Renovierung wurde mit viel Sinn für ein zeitgemäßes Wohnen umgesetzt. Klare Linien und stilvolle Details verleihen den Räumen eine hochwertige Ausstrahlung. Ein Einzug ist ohne weiteren Renovierungsaufwand möglich.

Ausstattung

- vollständig renovierte Wohnung
- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- große Loggia mit Südausrichtung
- modernes Badezimmer mit Fenster
- separates Gäste-WC
- elektrische Außenrollläden an allen Fenstern
- Glasfaseranschluss
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- zusätzlicher Kellerraum
- provisionsfreier Verkauf
- monatliches Wohngeld: 240€/ Monat (davon 40€Instandhaltungsrücklage)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist leerstehend, wird ohne Maklerprovision verkauft und könnte sofort bezogen werden. Das Mobiliar ist nicht Teil des Angebots.

Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Nachricht.

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich.

Freundliche Grüße

Anja Eggers & Malte Schilling

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage von Stade-Campe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof und die Innenstadt sind bequem fußläufig erreichbar.

Durch den laufenden Ausbau der A26 wird die regionale Anbindung weiter verbessert, was die Lage zusätzlich attraktiv macht – sowohl für Eigennutzer als auch im Hinblick auf eine stabile Wertentwicklung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Küche/ Wohnzimmer



Hausansicht

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro/ Kinder/ Gäste



Duschbad

Exposé - Galerie



Loggia



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Haus - Details

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich