

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stade

Modernisierte 3-Zimmer Wohnung mit zusätzlich ausgebautem Dachboden



Objekt-Nr. **OM-443219**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Mandy Ahrend

Klarer Streck 60b
21680 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	72,50 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	29,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	428 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit ausgebautem Dachboden in begehrter Lage von Stade

Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung in einem ruhigen Wohngebiet von Stade. Das Wohngebiet wird seit jüngster Vergangenheit durch ein Neubaugebiet ergänzt und grenzt an einen neuen Stadtteil der Stadt Stade.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und die historische Altstadt von Stade sind sowohl fußläufig, als auch mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnanbindung der A26 befindet sich ebenfalls in näherer Umgebung.

Die Wohnung befindet sich in einem Fünf-Parteienhaus mit netter Nachbarschaft.

Mit ca. 72 m² Wohnfläche und einem zusätzlichen ausgebauten Dachboden von ca. 29 m² bietet diese Immobilie viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich im hinteren Teil des Hauses mit Blick direkt ins Grüne.

Wohn- und Essbereich

Der helle Wohn- /Ess- und Küchenbereich besticht nach einem Wanddurchbruch durch ein helles, offenes Raumklima und lädt zum gemeinsamen Kochen mit Familie und Freunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. 6 m² großen Balkon, der Platz für einen Frühstückstisch oder gemütliche Lounge-Möbel bietet.

Küche

Die moderne Küche (2024) verfügt über hochwertige Markengeräte und Soft-Close-Schränke. Die Küche besticht durch ein zeitloses Design und lässt sich mit jeglicher Inneneinrichtung kombinieren.

Schlafzimmer

Das Schlafzimmer ist dank Außenjalousien optimal vor Sonne und neugierigen Blicken geschützt und bietet eine ruhige Rückzugsoase für erholsame Nächte.

Ankleide/ Kinderzimmer

Durch zwei Fenster, die diesen Raum mit Helligkeit füllen, ist er individuell nutzbar.

Badezimmer

Das modernisierte Badezimmer ist mit Waschtisch, WC, ebenerdiger Regendusche, Waschmaschinenanschluss und Fußbodenheizung ausgestattet.

Ausgebauter Dachboden

Der ausgebauter Dachboden mit eigener Treppe (ebenfalls 2024 erneuert) verfügt über einen Flur, einen Abstellraum sowie einem weiteren Zimmer, das flexibel als Büro, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden. Auch hier sorgt eine Außenjalousie für angenehme Lichtverhältnisse und Privatsphäre.

Weitere Highlights & Ausstattung

- Fliegengitter an fast allen Fenstern
- Modernisierte Wohnungs- sowie Zimmertüren
- Glasfaseranschluss ist bis vor die Wohnungstür verlegt und kann jederzeit angeschlossen werden
- Kellerraum und Gemeinschaftskeller bieten zusätzlichen Stauraum
- Privater Stellplatz direkt am Haus, zudem ausreichend Parkmöglichkeiten vor der Haustür
- Praktischer Fahrradschuppen für Fahrräder oder Gartengeräte

Hausgeld & Nebenkosten

Im Hausgeld sind unter anderem bereits Wasser, Gas und Müllentsorgung enthalten. Lediglich Strom und Internet müssen separat abgeschlossen werden.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die eine flexible, gepflegte Immobilie in einem wachsenden und attraktiven Wohnumfeld suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	194,09 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Offenes Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Offenes Wohn-/ Esszimmer



Offenes Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche

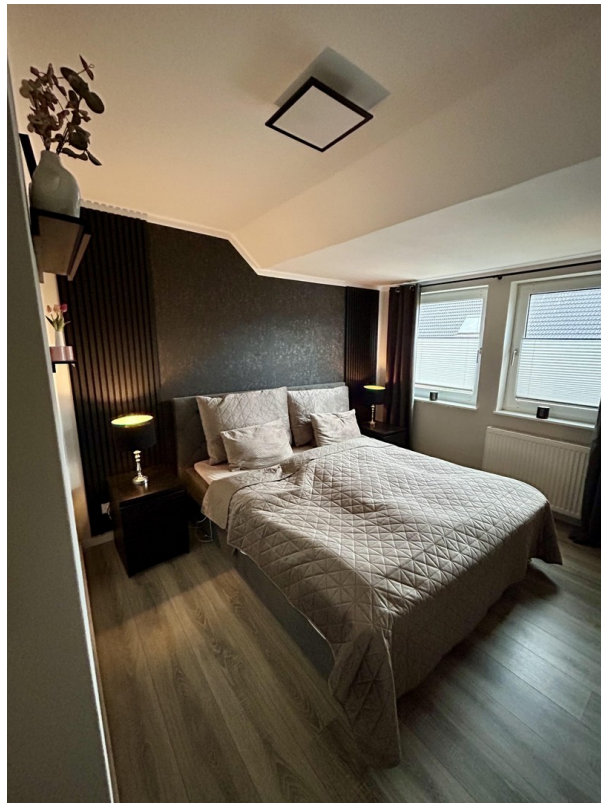


Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Weiteres Zimmer

Exposé - Galerie



Weiteres Zimmer



Weiteres Zimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppe ins DG

Exposé - Galerie



Treppe ins DG



Flur im DG

Exposé - Galerie



Flur im DG



Abstellraum im DG

Exposé - Galerie



Zimmer im DG



Zimmer im DG

Exposé - Galerie

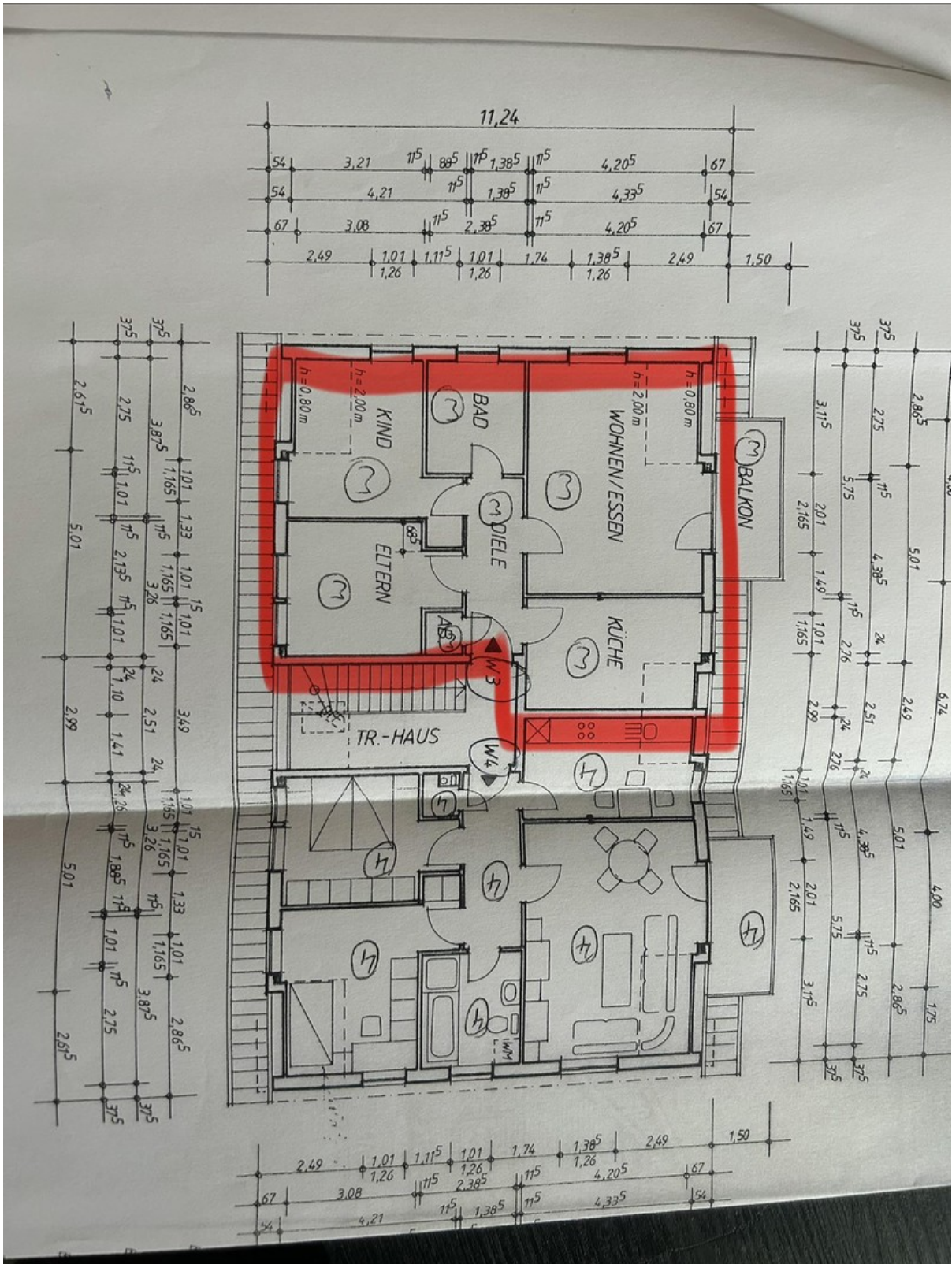


Zimmer im DG



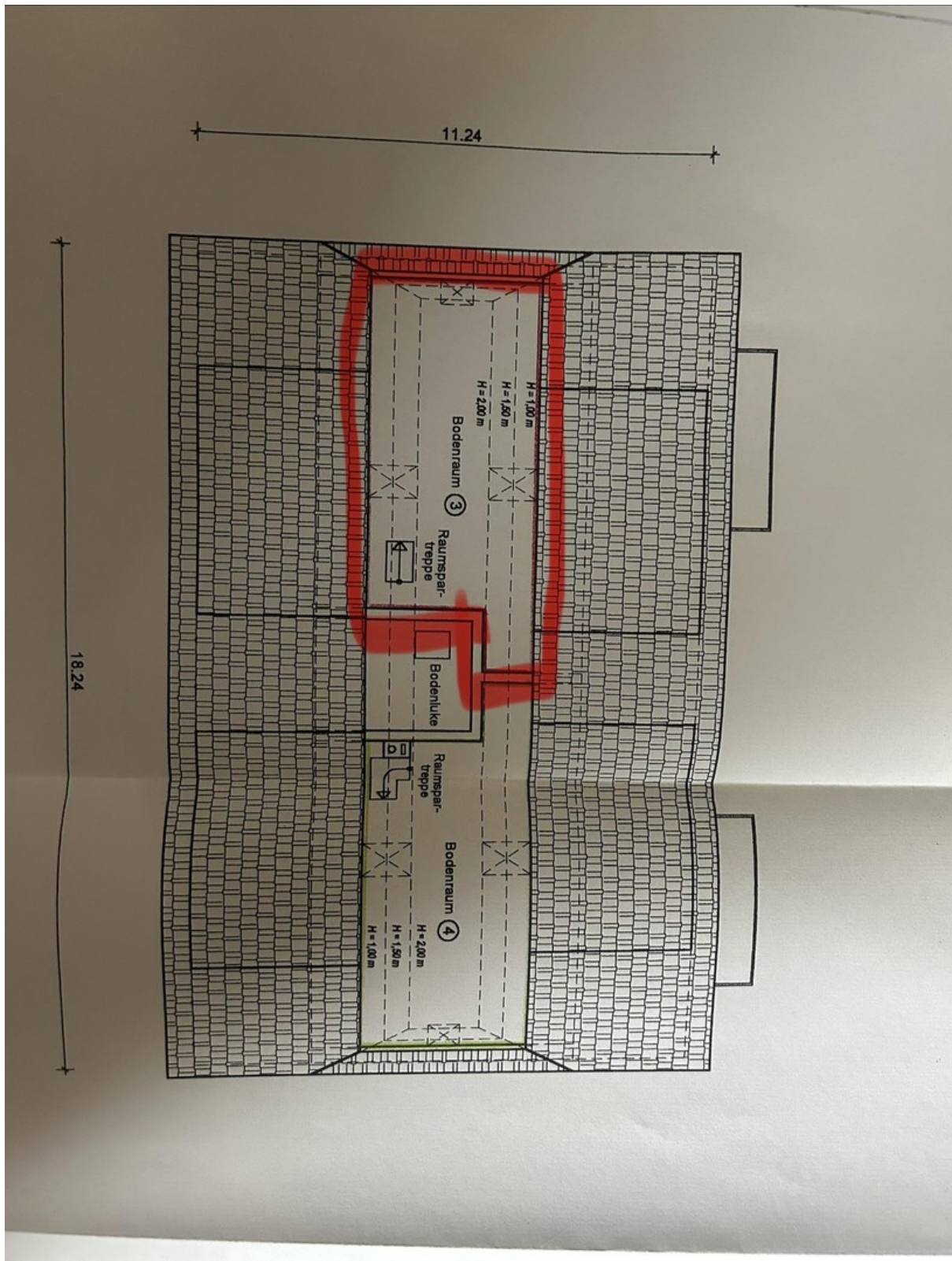
Balkon

Exposé - Grundrisse



Wohnung

Exposé - Grundrisse



Ausgebautes DG