

Exposé

Doppelhaushälfte in Stade

**Familienfreundliche, energieeffiziente DHH mit 5
Zimmern, Garten, Wärmepumpe & PV in Stade-
Kopenkamp**



Objekt-Nr. OM-447604

Doppelhaushälfte

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Theisen

Kolberger Str.
21680 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	264,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	116,38 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	12,82 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Zuhause für Familien und Paare mit Homeoffice-Bedarf: Diese neuwertige Doppelhaushälfte aus 2018 in ruhiger Lage von Stade-Kopenkamp bietet ca. 116 m² Wohnfläche plus einen ausgebauten Spitzboden mit ca. 13 m² Nutzfläche. Durch die Kombination aus Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung und Energieeffizienzklasse A+ wohnen Sie hier besonders komfortabel und zukunftssicher.

Mit niedrigen laufenden Kosten und einem sehr gepflegten Gesamtzustand bietet das Haus eine attraktive Alternative zu reiner Neubau-Suche im Stader Umland.

Der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Südterrasse und in den Garten bildet das Herzstück des Hauses. Hier genießen Sie viel Licht, einen fließenden Übergang nach draußen und einen familienfreundlichen Grundriss, der im Alltag einfach funktioniert.

Aufteilung

- * 5 Zimmer inklusive ausgebautem Spitzboden.
- * 3 Schlafzimmer im Obergeschoss, ideal für Kinderzimmer und Elternschlafraum.
- * Modernes Familienbad sowie separates Gäste-WC.
- * Offener Wohn- und Essbereich mit Gartenzugang.
- * Ausgebauter Spitzboden, ideal als Homeoffice, Spiel- oder Gästezimmer.

Ausstattung

- * Baujahr 2018, sehr gepflegter Neuwertzustand.
- * Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten im Kaufpreis enthalten.
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus, angenehm im Alltag.
- * Durchgehend hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Bädern und Hauswirtschaftsraum.
- * 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden für gute Wärmedämmung und Lärmschutz.
- * 2 Stellplätze direkt am Haus.
- * Glasfaseranschluss direkt am Haus verfügbar – ideal für Homeoffice und Medien.

Energie und Technik

- * Energieeffizienzklasse A+ – sehr niedriger Energieverbrauch.
- * Wärmepumpe ohne fossile Brennstoffe, moderne Heiztechnik.
- * Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung mit reduzierten Stromkosten.
- * Niedrige laufende Kosten und zeitgemäße Gebäudetechnik.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights

- * Energieeffizienzklasse A+ – sehr niedriger Energieverbrauch
- * Baujahr 2018 – neuwertiger Zustand ohne Sanierungsbedarf
- * ca. 116 m² Wohnfläche + ca. 13 m² ausgebauter Spitzboden
- * Moderner, offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

* Südterrasse mit gepflegtem Garten

Wohnkomfort

* hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten (inklusive)

* durchgehend hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen

* Fußbodenheizung im gesamten Haus

* Moderne Bäder mit bodengleicher Dusche und Badewanne

Technik & Energie

* Wärmepumpe (keine fossilen Brennstoffe)

* Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung

* 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden

* Glasfaseranschluss direkt am Haus verfügbar

Weitere Details

* Massivbauweise mit hochwertiger Dämmung

* Abstellraum und Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

* gepflegter Außenbereich

* 2 Stellplätze direkt am Haus

Ein modernes, sofort bezugsbereites Zuhause mit klaren Vorteilen für Familien, Paare und Homeoffice-Nutzer. Kein Sanierungsstau, keine fossilen Brennstoffe, gute Substanz und ein Garten, der den Alltag spürbar aufwertet.

Kaufpreis: 465.000 €

Gerne verabreden wir einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Nachricht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage in Kopenkamp mit familienfreundlicher Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und ÖPNV sind schnell erreichbar, ebenso die Stader Innenstadt und die Anbindung Richtung Hamburg. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen und guter Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche / Wohnzimmer



Küche / Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Flur 1.OG

Exposé - Galerie



1.OG



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Spitzboden

Exposé - Galerie



Spitzboden



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Luftaufnahme

Exposé - Galerie



Luftaufnahme