

Exposé

Reihenhaus in Stade

Top gepflegtes Reihenhaus in zentraler, ruhiger Lage von Stade



Objekt-Nr. OM-451009

Reihenhaus

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Kirsten Stahl

Schölischer Hochfeld 25
21682 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	172,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	98,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Mittelreihenhaus bietet Platz für die ganze Familie. Unter anderem durch vier helle Zimmer, einer Terrasse, einem Balkon und einem kleinen Garten in ruhiger, naturnaher Lage.

Der Eingangsbereich ist hell und einladend. Vom Flur gelangt man in die Küche, ins Gäste-WC, zu den zwei Abstellkammern und den Wohn- und Essbereich. Die moderne Einbauküche mit hellen Fronten und alle elektrischen Geräte sind von 2021. In die Küche passen ein kleiner Tisch und zwei Stühle.

Das Wohn- Esszimmer ist durch die großen Fensterflächen freundlich und lichtdurchflutet. Von hier aus geht es zur teilüberdachten Terrasse und in den Garten.

Das Tageslichtbadezimmer im Obergeschoss hat eine Dusche, einen Waschtisch, eine Toilette und einen Waschmaschinenanschluss. Ebenfalls befinden sich im Oberschoss drei helle Zimmer, eines davon mit einem sonnigen Balkon.

Der Spitzboden mit Stehhöhe im mittleren Bereich ist über eine Klapptreppe im Flur des OG zu erreichen und kann als Abstellfläche genutzt werden.

Zum Reihenhaus gehört eine eigene Garage im Gargenkomplex in unmittelbarer Nähe zum Reihenhaus. Da das Reihenhaus sich in einer Sackgasse befindet ist es ruhig und bietet zusätzlich Stellmöglichkeiten für Ihre Pkw unmittelbar vor dem Haus.

Die Immobilie befindet sich in einem absolut gepflegten Zustand, sodass man sich sofort wohlfühlen kann.

Ausstattung

Der untere Flur, das Bad und das Gäste-WC sind gefliest. Das Wohn- und Esszimmer, die Küche und der obere Flur sind mit Laminat ausgelegt. Die beiden Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer sind mit Teppichboden ausgelegt.

Der Spitzboden bietet eine Ausbaureserve und könnte durch eine Erweiterung der Treppe realisiert werden. Diese Maßnahme wurde schon in etlichen baugleichen Häusern in der Siedlung durchgeführt.

Der Heizungsraum ist von außen zugänglich und bietet eine sichere Unterstellung für Fahrräder.

Relevante Modernisierungen ab 2014

2014 Fenster-Modernisierung

EG: Fenster im Esszimmer – 3fach Verglasung

EG: Terrassentür – 3fach Verglasung

OG: Kinderzimmer 2 – 3fach Verglasung mit Rollladen

2018 Fassaden-Fugen erneuert zur Gartenseite

2020 neue Dachrinnen und Fallrohre traufseitig

2021 EG Küche: Einbau einer neuen Einbauküche mit elektr. Geräten

2022 Fenster-Modernisierung

OG: Elternzimmer (2fach-Verglasung mit Rollladen)

Jahresgasverbrauch bei 2 Personen betrug im Vorjahr nur ca. 10700 kWh.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Durch die Sackgassenlage bietet dieses Haus eine sehr ruhige Lage unweit von der Stader Innenstadt (1,2 km), den Berufsschulen (1,1 km) und einem Gymnasium im Ortsteil Schölisch. Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, sowie ein Kindergarten und weitere Schulen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	206,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche mit Blick auf die Straße

Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche von 2021



Herd, Dunstabzug nach draußen

Exposé - Galerie



Kühl- Gefrierkombination

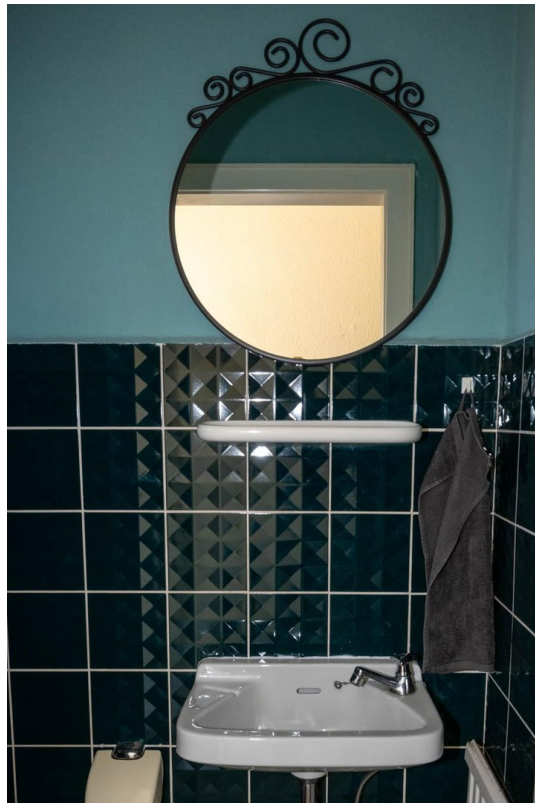


Modernes Spülbecken

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

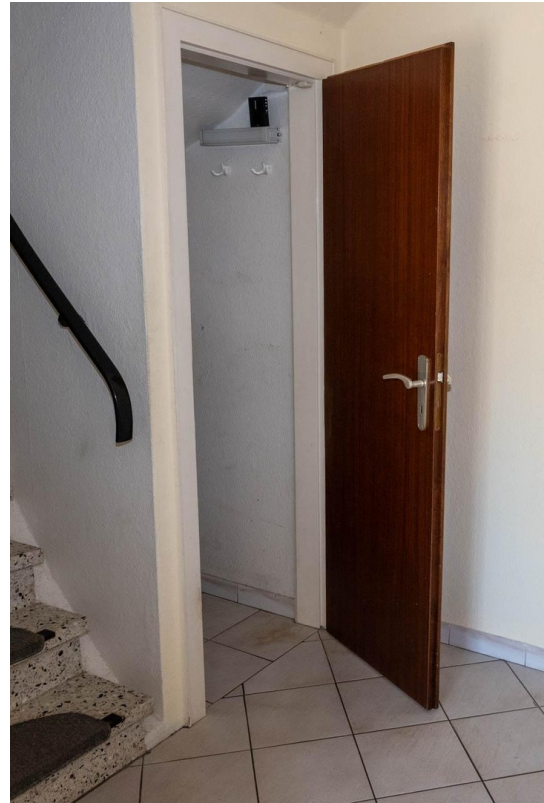


Gäste-WC

Exposé - Galerie



Abstellkammer 1



Abstellkammer 2



Wohnzimmer mit Terrassentür

Exposé - Galerie



Blick in den Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Treppe ins OG



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer mit Balkon



Kinderzimmer zur Straße

Exposé - Galerie



Bad mit Waschtisch



Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Jalousien in vielen Räumen



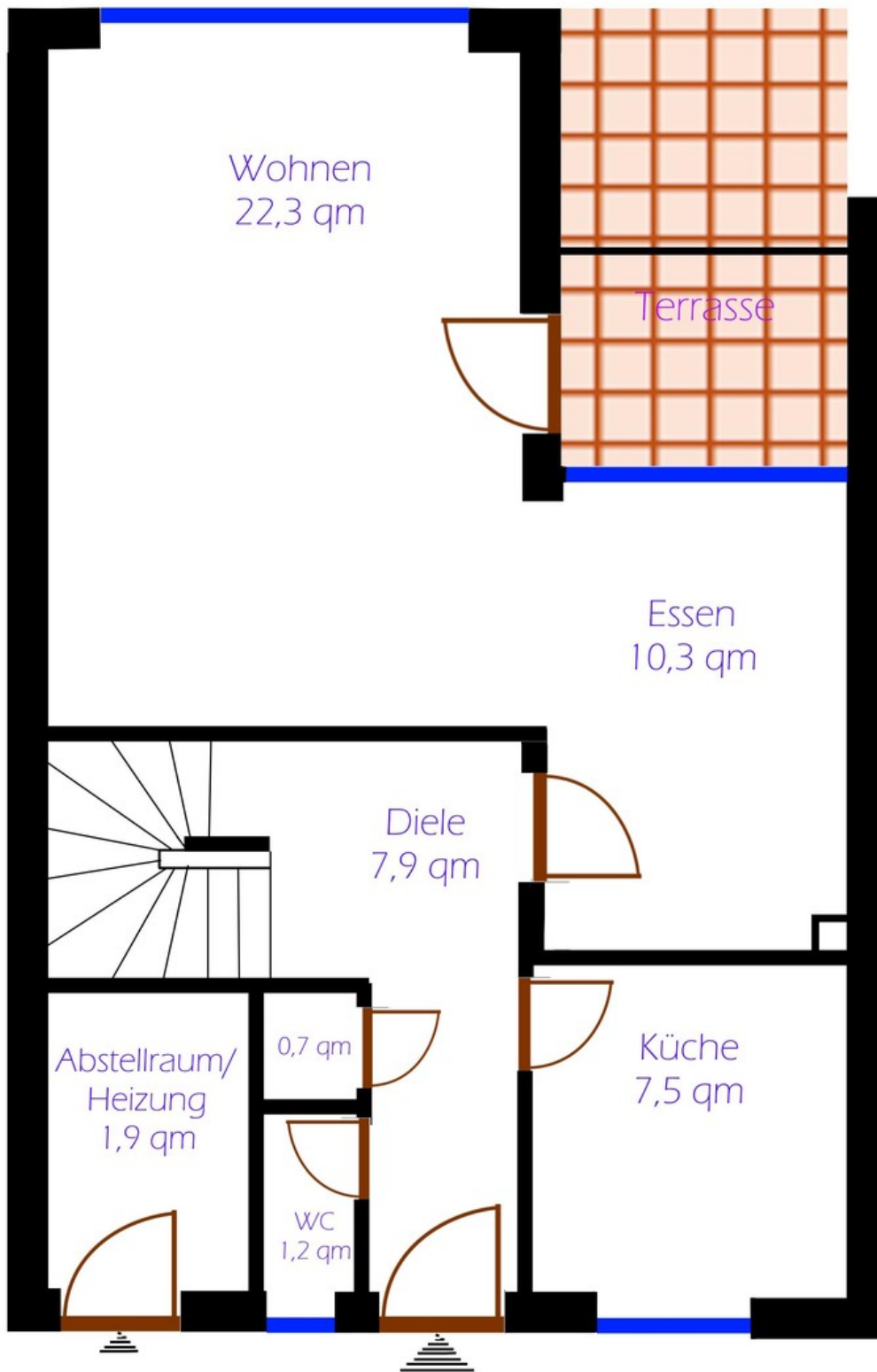
Viesmann Heizung im Nebenraum

Exposé - Galerie



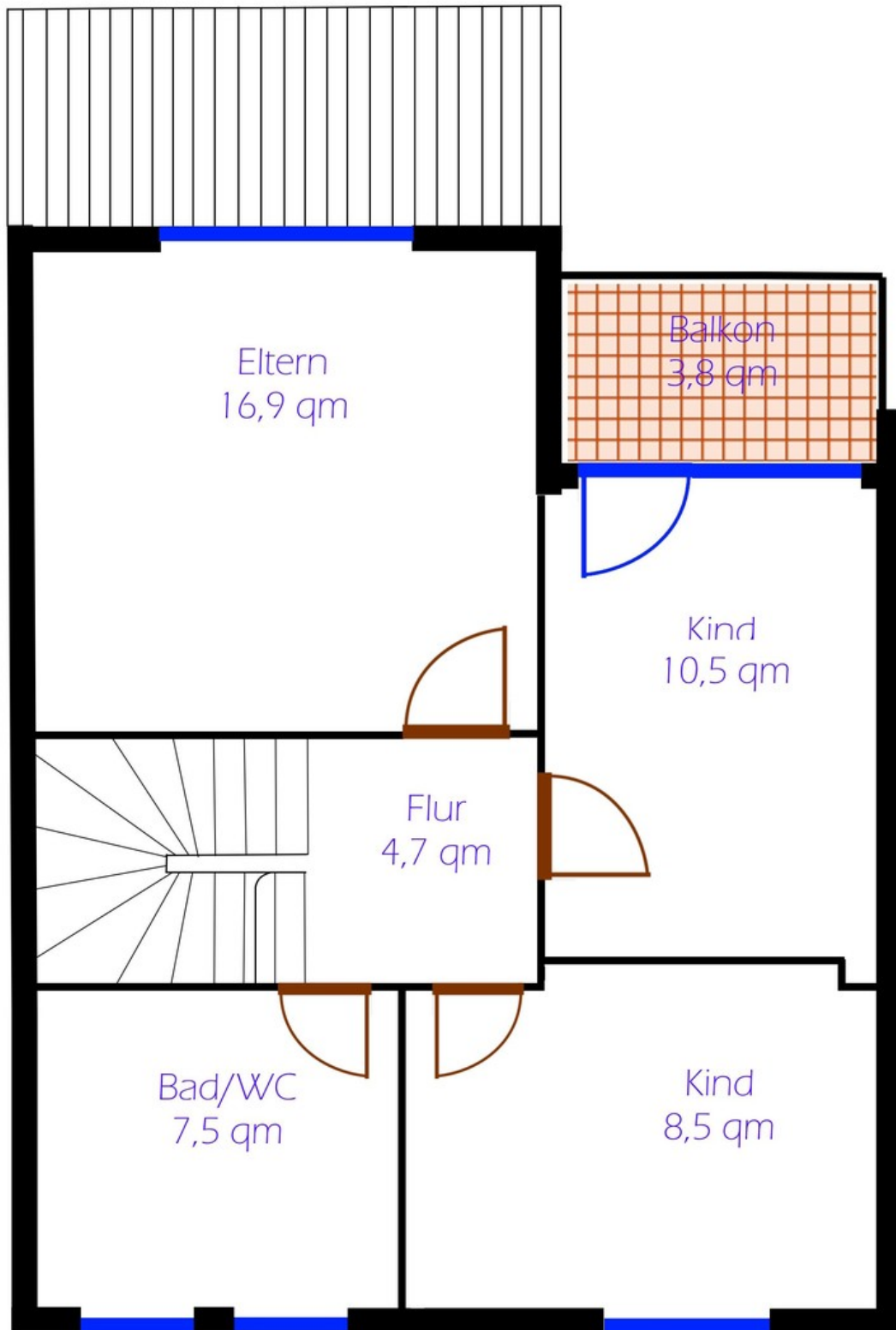
Garage

Exposé - Grundrisse



Skizze EG

Exposé - Grundrisse



Skizze OG