

Exposé

Wohnung in Stade

Frisch renoviert & bezugsfrei: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-452480

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Malte Schilling

Köhnshöhe
21680 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	266 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Starkes Gesamtpaket!

Diese helle und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Stade eignet sich ideal für Paare oder kleine Haushalte und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie viel Tageslicht.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene Gestaltung sorgt für ein modernes, luftiges Wohngefühl und schafft einen einladenden Mittelpunkt für den Alltag. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die nach Süden ausgerichtete Loggia – perfekt, um sonnige Stunden entspannt zu genießen.

Der Grundriss ist klar strukturiert und bietet gleichzeitig ausreichend Privatsphäre: Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand – einziehen und wohlfühlen, ohne zusätzlichen Aufwand.

Ausstattung

- vollständig renovierter und bezugsfertiger Zustand
- große, nach Süden ausgerichtete Loggia
- modernes Badezimmer mit Fenster
- separates Gäste-WC
- elektrische Außenrollläden an allen Fenstern
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- zusätzlicher Kellerraum

Das monatliche Hausgeld liegt bei nur 266 €. Sonderumlagen sind nicht vorgesehen.

Die geplanten energetischen Maßnahmen: Fassaden-, Kellerdecken- und oberste Geschossdeckendämmung werden vollständig aus der Instandhaltungsrücklage gedeckt.

Dies sorgt für eine nachhaltige Wertsteigerung und macht die Immobilie langfristig energetisch zukunftssicher.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung steht leer und kann kurzfristig übernommen werden – ideal für alle, die ohne lange Wartezeit in ihr neues Zuhause einziehen möchten.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Bereits ab ca. 850 € monatlich ins Eigenheim – investieren Sie in Ihre Zukunft statt weiterhin Miete zu zahlen.

Besichtigungen sind kurzfristig möglich. Überzeugen Sie sich gerne selbst vor Ort – ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Lage

Stade Campe - Köhnshöhe 10a

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage von Stade.

Die Stader Innenstadt sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag. Auch Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus zentrumsnahem Wohnen, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Bad

Exposé - Galerie



Büro/Gäste/Kind



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Süd-Loggia

Exposé - Galerie



WC

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich