

Exposé

Reihenhaus in Stade

Einziehen & Wohlfühlen: Frisch renoviertes Familienparadies in ruhiger Top-Lage von Stade



Objekt-Nr. OM-460254

Reihenhaus

Verkauf: **349.900 €**

Ansprechpartner:
Steffen Auffarth

21682 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	173,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	56,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses 1980 in massiver Bauweise errichtete Reihenhaus in der Wagnerstraße wurde 2026 mit viel Liebe zum Detail und auf höchstem Niveau komplett für Sie modernisiert. Das Prinzip hier heißt: Einziehen, Möbel aufstellen und das Leben genießen! Auf ca. 117 m² durchdachter Wohnfläche und insgesamt 5 Zimmern findet jedes Familienmitglied seinen perfekten Rückzugsort.

Ein riesiger Vorteil: Dank des flach geneigten Satteldachs erwarten Sie im Obergeschoss nahezu zwei Vollgeschosse ohne störende Schrägen – das sorgt für ein fantastisches, freies Raumgefühl und maximale Stellfläche für Ihre Möbel.

Zukunftssicher und bezahlbar: Das Haus wurde energetisch auf den modernen Standard C angehoben (Endenergiebedarf nur 87,00 kWh/m²a). In Zeiten steigender Energiepreise genießen Sie hier dauerhaft entspannte Nebenkosten und ein rundum gesundes Wohnklima.

Abgerundet wird dieses seltene Angebot durch einen trockenen, großzügigen Vollkeller (ca. 56 m² Nutzfläche) für Hobbys oder Werkstatt sowie einen eigenen, uneinsehbaren Südgarten – Ihre private Oase für Grillabende, während die Kinder sicher spielen.

Ausstattung

Frischer Erstbezug (2026): Alles neu, modern und unbenutzt!

Elektrik & Wände: Die Elektrik wurde erneuert; alle Wände und Decken sind frisch und bezugsfertig gestrichen.

Bäder-Traum: Ein brandneues, stilvolles Hauptbad mit moderner Dusche sowie ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss.

Bodenbeläge: Hochwertiger Mix aus modernem Laminat, pflegeleichten Fliesen und strapazierfähigem Vinyl.

Küche nach Maß: Separate Küche ohne Einbauküche – hier können Sie Ihre ganz persönliche Traumküche exakt nach Ihren Wünschen realisieren.

Perfekte Raumaufteilung: Lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit direktem Terrassenzugang, 3 gemütliche Schlafzimmer (ideal für Eltern + 2 Kinder) sowie ein separates, ruhiges Home-Office.

Energie- & Sanierungs-Highlights: * Moderne Viessmann Gas-Brennwerttherme (2022). Einblasdämmung der Fassade (2026). Neue Kellerdeckendämmung für warme Füße im Erdgeschoss (2026). Hochwertige Isolierfenster und sichere Haustür.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Zahlen Sie keine Miete mehr in eine fremde Tasche!

Dieses Haus lässt sich bereits ab ca. 1.400 EUR im Monat finanzieren – schaffen Sie echtes Eigentum und Sicherheit für Ihre Familie.

Der Verkauf erfolgt absolut provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Hinweis: Die auf den Fotos gezeigten Möbel und Dekorationsartikel dienen als Gestaltungsbeispiel und sind nicht Bestandteil des Verkaufs.

Lage

Maximale Sicherheit für Ihre Kinder – Zentralität für die Eltern!

Das Haus liegt in einer absolut autofreien Zone. Ihre Kinder können hier buchstäblich vor der Haustür spielen, ohne dass Sie sich um Verkehr sorgen müssen.

Familienfreundlich pur: Ein großer, moderner Spielplatz ist nur 50 Meter entfernt. Kita, Grundschule und alle weiterführenden Schulen sind bequem und sicher zu Fuß erreichbar.

Beste Anbindung: Die wunderschöne historische Stader Innenstadt und der Bahnhof sind in nur 5–10 Minuten entspannt mit dem Fahrrad erreicht.

Pendler-Vorteil: Durch die hervorragende S-Bahn-Anbindung und die schnelle Erreichbarkeit der A26 ist die Hamburger Innenstadt ideal für Berufspendler angebunden. Sie leben hier ruhig im Grünen, sind aber im Handumdrehen in der Metropole.

Stellplatz inklusive: Ein eigener Außenstellplatz gehört direkt zum Objekt und ist über einen kurzen Fußweg erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



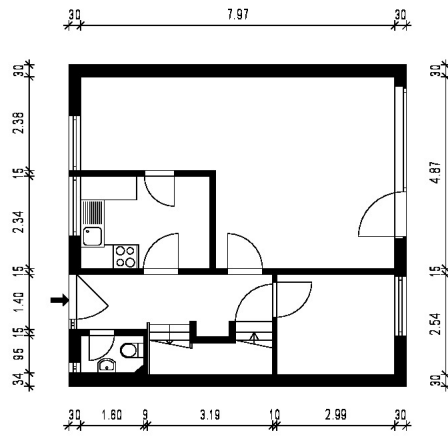
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

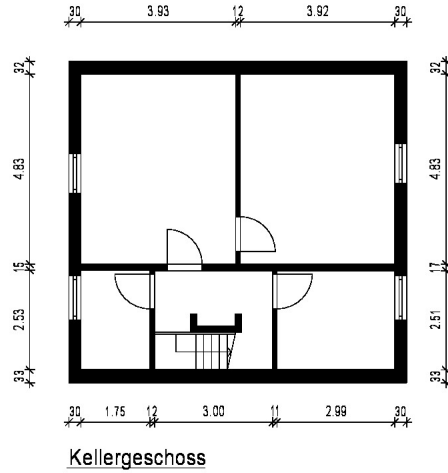


Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse

