

Exposé

Einfamilienhaus in Stade

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Potenzial – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-471790

Einfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Malte Schilling

Hügelweg
21680 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	509,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	84,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	58,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit schönem Südgrundstück in guter Lage von Stade.

Das Haus verfügt über ca. 84m² Wohnfläche mit 4 Zimmern, einem Vollkeller, einer Garage sowie einem Wintergarten mit sichtgeschütztem Garten auf einem ca. 509 m² großen Grundstück in Südausrichtung.

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder handwerklich geschickte Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2012 saniert, zusätzlich befindet sich im Obergeschoss ein weiteres WC. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

Insgesamt befindet sich das Haus in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Unter anderem besteht Modernisierungsbedarf bei Heizung, Fenstern und Elektrik. Zudem sind im Kellerbereich Feuchtigkeitserscheinungen vorhanden.

Besonders überzeugen die familienfreundliche Lage, der praktische Grundriss, die gute Anbindung sowie das schöne Südgrundstück.

Ausstattung

- sichtgeschützter Gartenbereich
- Vollkeller mit großzügiger Nutzfläche
- Garage
- Wintergarten mit angrenzender großer Terrasse
- Badezimmer im Erdgeschoss im Jahr 2012 saniert
- Glasfaseranschluss vorhanden
- familienfreundliche Wohnlage
- großes Potenzial zur individuellen Gestaltung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus steht leer und kann nach Absprache übernommen werden.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

Überzeugen Sie sich gerne selbst vor Ort – ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Lage

Das Haus befindet sich in einer familienfreundlichen und zugleich zentralen Wohnlage von Stade. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Dank der guten Anbindung an die Autobahn sind auch Hamburg und das Umland schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	413,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer B1



Küche

Exposé - Galerie



Bad EG



Wohnzimmer B2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wintergarten

Exposé - Galerie



Terrasse