

Exposé

Doppelhaushälfte in Düdenbüttel

Neubau Doppelhaushälfte in Düdenbüttel bei Stade



Objekt-Nr. OM-293365

Doppelhaushälfte

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Lingnau
Telefon: 04141 52180

Wischhof 9 a
21709 Düdenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	460,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	133,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte ist ein klassisches Haus in zeitgemäßer Optik mit einer wechselnden Außenfassade in Kombination mit Verblendstein und moderner Putzfassade. Es wurde in massiver Bauweise als Energieeffizienzhaus A+ errichtet.

Eine hochwertige Ausstattung und Nachhaltigkeit spielen bei diesem Objekt eine große Rolle.

Das Doppelhaus befindet sich in einem kleinen ruhigen Neubaugebiet, in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr.

Das Doppelhaus befindet sich zurzeit im Rohbau.

Die Wandputzarbeiten sind abgeschlossen.

Gerne kann eine Besichtigung durchgeführt werden.

Vereinbaren Sie einen Termin unter mail : mlingnau@lingnau-bau oder per Telefon 04141 - 5218 0 mit uns.

Ausstattung

In der hochwertigen Ausstattung ist folgendes enthalten :

- Luft-Wasser-Wärmepumpentechnik
- Konventionelle Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit elektronischen Raumthermostaten
- Fenster mit innenliegenden Beschlägen und 3-fach Verglasung
- im Wohn-/Essbereich große 2flgl. bodentiefe Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- elektrische Aluminium-Rollläden mit eingelernten Wandsendern und IO-Funktion
- Duschbad im Erdgeschoss mit ebenerdiger Regendusche
- Bad im Dachgeschoss mit 6-EckBadewanne und ebenerdiger Regendusche
- Handtuchheizkörper mit Elektroheizeinsatz im Bad
- Betontreppe mit Fliesen und Edelstahlschienen
- Stufenbeleuchtung mit LED-Wandeinbaustrahlern bei der Betontreppe
- LED-Deckeneinbaustrahler im Wohn-/Essbereich und Diele
- Satellitenanlage für 6 Teilnehmer
- Tondachziegel Röben Monza plus anthrazit
- Pflasterarbeiten der Zuwegung, PKW Stellplätze und Terrassen
- Dämmpaket für KfW-Effizienzhaus 40

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum :

Angaben gemäß § 5 TMG

Verantwortlich für den Inhalt :

Albert Lingnau Bauunternehmen GmbH

Pillauer Straße 7 a

21680 Stade

mail : info@lingnau-bau.de

www.lingnau-bau.de

Amtsgericht Tostedt, HRB 100 452

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a

Umsatzsteuergesetz : USt.-Id№ DE162577175

vertreten durch den Geschäftsführer

Markus Lingnau

Lage

Düdenbüttel ist ein Ort mit ländlicher Struktur und einem alten Ortskern. Die zentrale Lage vor den Toren der über 1000jährigen Hansestadt Stade mit seiner historischen Altstadt sowie die Anbindung über die

B 73 nach Hamburg, zur Elbe oder an die Nordsee ist ein Pluspunkt.

Ansässige Vereine, sowie das Gemeindezentrum befinden sich in der Nähe.

Im "Kinnerhuus" erfolgt die Betreuung der Kinder im Alter von 1 - 6 Jahren.

In dem Ort finden Sie eine Filiale der Kreissparkasse und Volksbank mit Geldautomat, ein Bäcker, Pflanzenhändler und Frisöre.

Mit dem PKW erreichen Sie in wenigen Minuten das Einkauf-Center in Stade und den Edeka in Hammah.

Infrastruktur:

Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



seitliche Terrassenansicht

Exposé - Galerie



seitliche Terrassenansicht



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsansicht

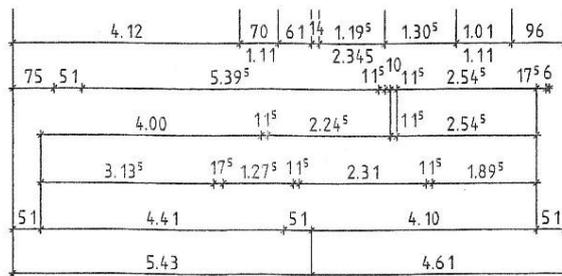
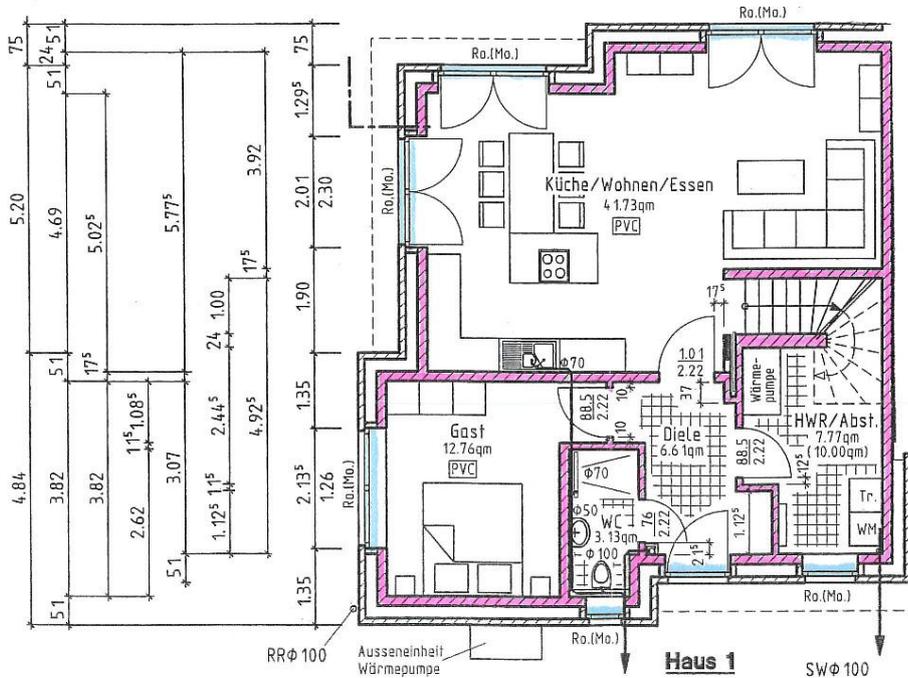
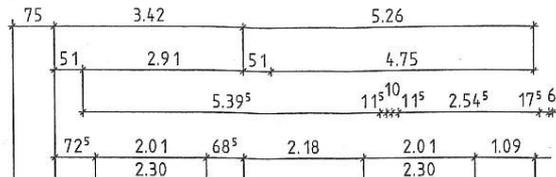
Exposé - Grundrisse

1958-2018 **60** Jahre Lingnau



ALBERT LINGNAU BAUUNTERNEHMEN GMBH

Grundriss EG



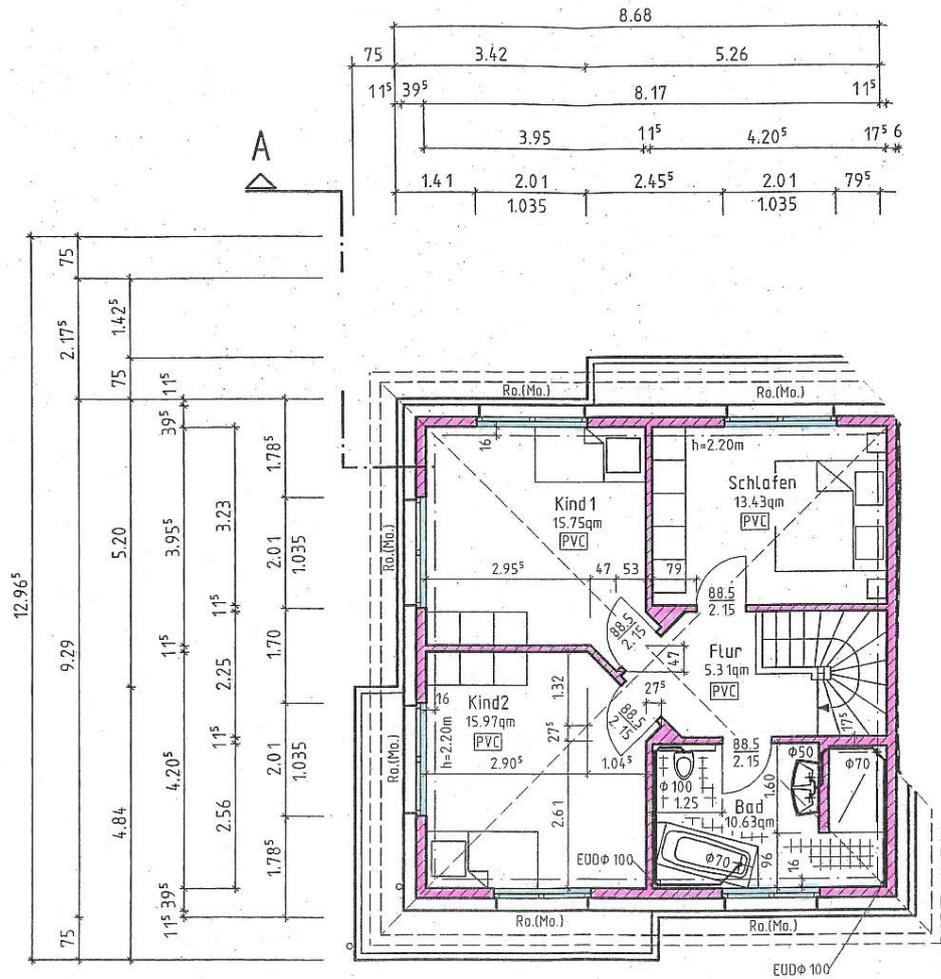
Exposé - Grundrisse

1958-2018 60 Jahre Lingnau

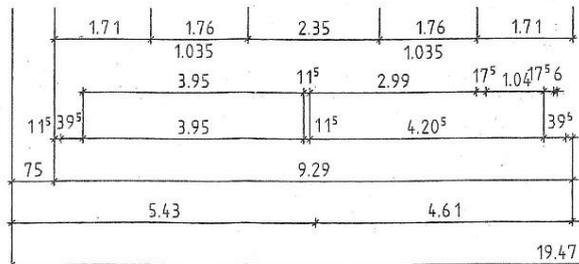


ALBERT LINGNAU BAUUNTERNEHMEN GMBH

Grundriss DG



Haus 1



Exposé - Grundrisse

1958-2018 **60** Jahre Lingnau



ALBERT LINGNAU BAUUNTERNEHMEN GMBH

