

# Attraktives Mittelreihenhaus sucht Familie! – zentrale Lage –

21682 Stade, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 686 (1/686)



Wohnfläche ca.: **98 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **228.000 EUR**



## Attraktives Mittelreihenhaus sucht Familie! – zentrale Lage –

Objekt ID	686 (1/686)
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	21682 Stade Niedersachsen
Wohnfläche ca.	98 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	183 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Kunststoffboden, Laminatboden, Massivbauweise, Neubau, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum, WG-geeignet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,95 % inkl. MwSt. (Käuferprovision)
Kaufpreis	228.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses schnuckelige Reihenhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 183 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1966 erbaut und befindet sich in einer attraktiven, sehr zentralen Wohnlage in Stade. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Stader Innenstadt sind fußläufig erreichbar.

Auf ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden insgesamt 4 Zimmer ihren Platz. Betreten Sie das Haus durch die Eingangstür entsteht direkt das Gefühl von Behaglichkeit, welches durchaus die Wahl des Fußbodens mit sich bringt. Das gesamte Erdgeschoss wurde mit Vinylboden in warmer Holzoptik verlegt. Gleich links ist das kleine Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum, u.a. für Waschmaschine und Trockner. Neben dem Treppenaufgang befindet sich eine nützliche Nische zum Unterbringen von Vorräten o.ä.. Rechter Hand liegt die Küche mit Einbauküche und einem großen, freistehenden Kühlschrank. Durch eine Schiebetür gelangen Sie in den Essbereich, welcher sich direkt an das Wohnzimmer anschließt. Dieses erreichen Sie ebenfalls über den Flur. Der helle Wohnbereich verfügt über einen Zugang zur halb überdachten Terrasse. Ein Sichtschutz sowie ein Wasserspiel sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und mit einem Zaun eingefasst. Gartenzubehör, wie z.B. Rasenmäher, Rasensprenger und vieles mehr können problemlos in dem geräumigen Holzgartenhaus untergebracht werden.

Über eine Steintreppe geht es in den gefliesten Flur des Obergeschosses. Linker Hand liegt das Schlafzimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup> Wohnfläche; ausgestattet mit einem Plissee, welches für Dunkelheit und durch die Thermobeschichtung auch für ein angenehmes Klima sorgt. Das Zimmer (ca. 10 m<sup>2</sup>) daneben, welches als Kinderzimmer genutzt werden könnte, verfügt über einen Balkon. Ein weiteres Zimmer mit ca. 8 m<sup>2</sup> Wohnfläche könnte als Büro fungieren oder aber auch als zweites Kinderzimmer. Die Wohnräume im Obergeschoss sind mit Laminat ausgelegt. Das helle Badezimmer wurde im mediterranen Stil gefliest. Der gemauerte Waschtisch hat Platz für zwei Aufsatzwaschbecken; zwei Spiegel mit Beleuchtung runden das Bild ab. Auch an ausreichend Steckdosen wurde hier gedacht. Im Zusammenspiel mit den eckigen Bodenfliesen und der Runddusche entsteht ein interessanter Kontrast. Die Dusche sorgt zudem für einen barrierefreien Ein- und Ausstieg. Die Holzpaneelen im Badezimmer müssten erneuert werden.

Viel Staufläche steht Ihnen auf dem Dachboden zur Verfügung. Häufig genutzte Dinge, wie z.B. Fahrräder, können Sie in dem Schuppen im Vorgarten unterbringen.

Wenn es die passende Immobilie für sein könnten, dann machen Sie gerne einen Besichtigungstermin aus!

## Ausstattung

- Blockheizung - Erfassung über Wärmemengenzähler
- Fahrradschuppen im Vorgarten
- Außenzugang zum HWR möglich
- Einbauküche
- Gäste-WC mit Fenster
- Vinyl im gesamten EG
- Holzfenster im Gäste-WC, Wohnzimmer und Terrassentür
- alle weiteren Fenster sind aus Kunststoff
- teilweise Kupferleitungen
- teilüberdachte Terrasse
- Gartenhaus



- Wasserspiel
- Außenstrom
- Wasseranschluss auf der Terrasse
- Sichtschutz

## Sonstiges

Sonstiges:

Unsere "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind Grundlage dieses Angebotes. Wir weisen nochmals daraufhin, dass wir die Angaben vom Eigentümer erhalten haben. Die Immobilien- Vermittlung Mandy Brockelmann haftet weder für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommener Angaben noch für die Richtigkeit weiterer Angaben.

Wir weisen darauf hin, dass bei Inanspruchnahme unserer Dienste ein Maklervertrag mit uns zustande kommt.

Eine Vorkenntnis des o.g. Objektes schließen wir aus, wenn Sie uns nicht innerhalb von acht Tagen nach Zugang dieses Exposés einen Nachweis erbringen, dass Ihnen dieses Objekt bereits bekannt war. Die von uns versandten Unterlagen sind streng vertraulich und dürfen ohne unsere Einwilligung nicht weitergegeben werden. Eine Weitergabe ohne unsere Einwilligung löst Schadensersatzansprüche gemäß unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" aus.

Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend (Zwischenkauf vorbehalten).

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	03.09.2022
Gültig bis	02.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	282,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



# Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Stade-Schölisch. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Tankstellen, sowie Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreicht. Die Altstadt ist von hier aus ebenfalls schnell zu erreichen.

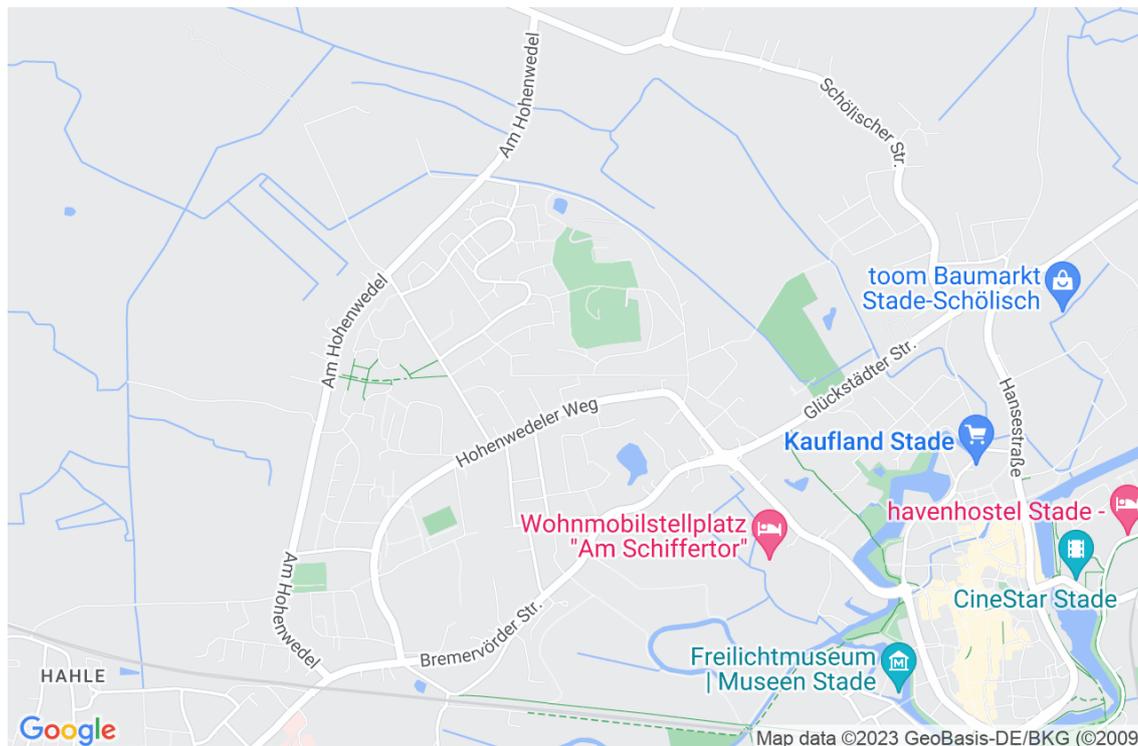
Die Hansestadt Stade ist die Kreisstadt des Landkreises Stade mit ca. 45.000 Einwohnern und einer Fläche von 110 km<sup>2</sup>. Sie grenzt direkt an die Unterelbe und liegt am Rande des Alten Landes.

Stade ist durch das malerische Bild der Altstadt und den kleinen Hafen ein beliebtes Reiseziel. Durch die Nähe zum Alten Land ist Stade auch für Naturfreunde eine Reise wert.

Direkt in der Stadt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen. Durch den Anschluss an den Hamburger-Verkehrs-Verbund ist auch ein Ausflug nach Hamburg problemlos möglich. Zur Freizeitgestaltung verfügt Stade über große Sportvereine, ein Schwimmbad, ein Kino, Bowlingbahnen und diverse weitere Freizeiteinrichtungen für jung und alt. An der Elbe ist sogar ein Strandtag möglich.

## Verkehrsanbindung

- Autobahnanschluss: Direkte Anschlussstelle an die A 26 (befindet sich im Bau)
- Bundesstraße: Direkter Anschluss an die B 73 und B 74
- Bahnhof: Stade mit S-Bahn Anschluss nach Hamburg und Start- Verbindung nach Cuxhaven
- Öffentlicher Nahverkehr des HVV





Vorderansicht



Grundstück



Eingangstür



Flur EG



Vorderansicht



Geräteschuppen und Zuwegung





Esszimmer mit Blick in die Küche



Flur EG



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Terrassenausgang u. Blick



Terrasse





Grundstück



Gäste-WC EG



Zimmer OG



Zimmer OG



Badezimmer OG



Flur OG



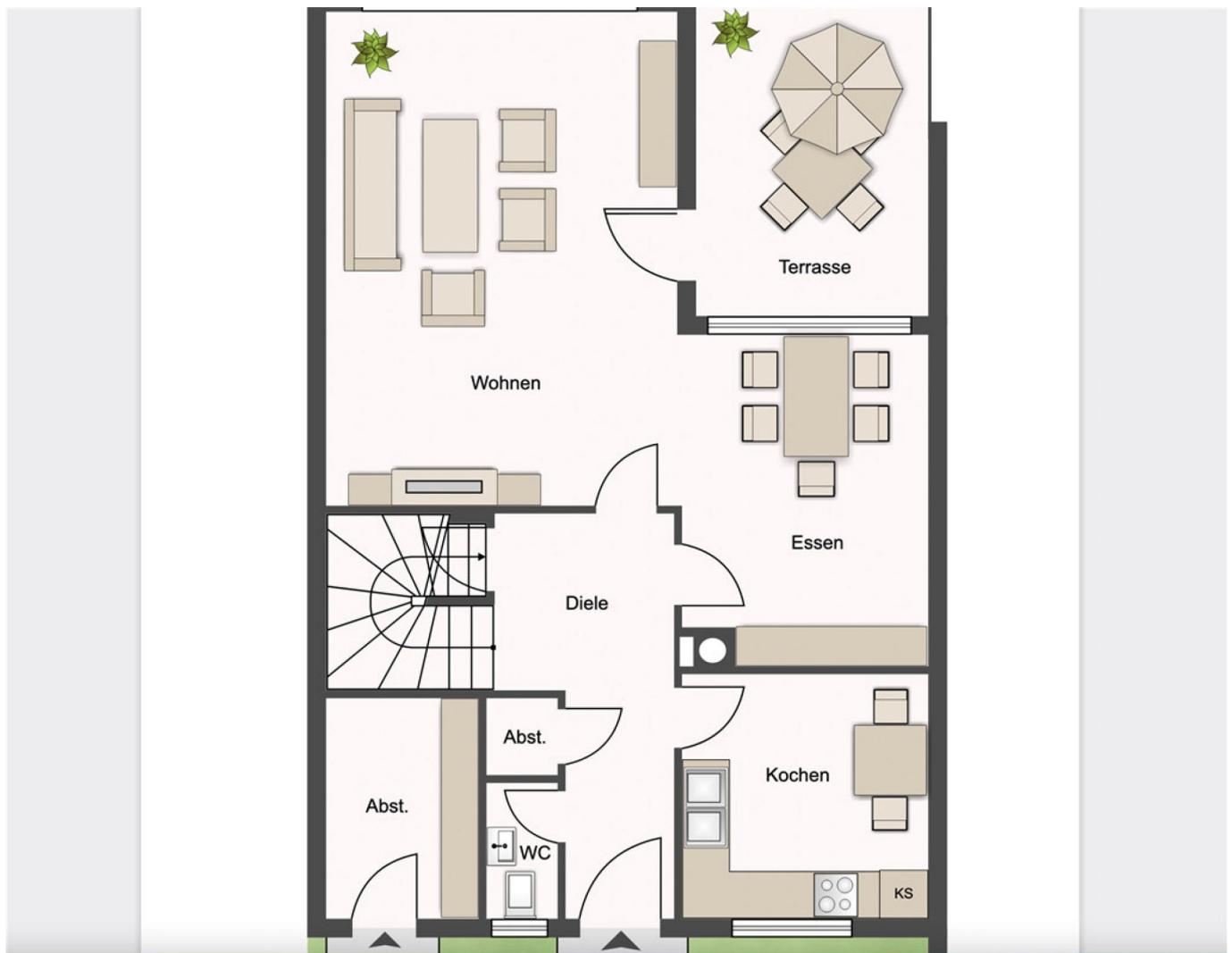


Flur OG



# Grundriss

Erdgeschoss



# Grundriss

Obergeschoss

