

# Charmante Wohnung in Stades Innenstadt

21682 Stade, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 819 (1/819)



Wohnfläche ca.: **50,86 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **50,86 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis:  
**139.500 EUR**



## Charmante Wohnung in Stades Innenstadt

Objekt ID	819 (1/819)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21682 Stade Niedersachsen
Etage	2
Wohnfläche ca.	50,86 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	50,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Loggien	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Linoleumboden, Loggia, Teppichboden, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.(Käuferprovision)
Hausgeld	258 EUR
Kaufpreis	139.500 EUR



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung in Stade!

Diese ca. 50 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung liegt im Herzen der Stadt in unmittelbarer Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und zum Bahnhof. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre.

Zwei lichtdurchflutete Zimmer bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Gleich links des Eingangsbereiches befindet sich das großzügige Wohnzimmer, in dem eine kleine Küche integriert ist, welche praktischerweise mit zwei Wänden vom Wohnzimmer abgegrenzt ist. Auf diese Weise ist sie äußerst platzsparend und funktionell in dem Zimmer untergebracht. Die Küche selbst ist weiß gefliest und in einer gepflegten Zeile in Bucheoptik sind Spüle und zwei Kochfelder integriert. Auf der gegenüberliegenden Raumseite ist sogar ausreichend Platz für eine Waschmaschine und selbstverständlich einen Kühlschrank.

Aufgrund der durchdachten Integration der Küche, bleibt viel Platz für den eigentlichen Wohnraum. Der moderne Fußbodenbelag in Holzoptik verleiht dem Raum Ruhe und Größe. Eine großflächige Fensterfront mit separatem Balkonzugang lässt sehr viel Licht herein und garantiert Ihnen hohen Wohnkomfort mitten in der Stadt. Die angrenzende Loggia ist groß genug, um eine schöne geschützte Sitzecke einzurichten. Mit dem angrenzenden Schuppen, in dem Sie viele praktische Dinge unterbringen können, könnte man hier fast von zusätzlichem Sommer-Wohnraum sprechen.

Das vom Flur ausgehende Schlafzimmer ist ebenfalls sehr hell und eröffnet einen herrlichen Ausblick auf Ihre Loggia. Mit seiner Größe von ca. 14 m<sup>2</sup> haben Sie hier ausreichend Platz für einen gemütlichen Raum der Ruhe. Praktischerweise grenzt das kleine Badezimmer hier direkt an. Es wurde viel Geschmack bewiesen, denn der elegant glänzende Bodenbelag spiegelt sich in der liebevoll ausgewählten Fliesenbordüre wieder und korrespondiert hervorragend mit dem ansonsten schlicht weiß gefliesten Raum. Eine Dusche mit fester Duschwand und ausreichend Ablagemöglichkeit sowie eine hängendes WC nutzen den vorhandenen Platz ideal aus.

In der gesamten Wohnung sind Hamburger Leisten angebracht und die weißen Türen sorgen für einen einheitlichen Stil.

In der gepflegten Wohnanlage stehen Ihnen zusätzlich ein Kelleranteil sowie ein Abstellplatz für Ihren PKW zur Verfügung. Eine schöne Gartenanlage rundet den gepflegten Charakter dieser Immobilie ab.

Dieser Etagenwohnung in Stades Innenstadt bietet Ihnen nicht nur eine zentrale Lage, sondern auch eine gemütliche und moderne Wohnatmosphäre. Die großzügige Loggia ist ein besonderes Highlight und schafft zusätzlichen Wohnraum.

Das Hausgeld beläuft sich auf 258,- €, die Rücklagen sind am 31.12.2022 n Höhe von 24.750,- € vorhanden. Die erzielbare Nettokaltmiete liegt bei ca. 480,- €.

## Ausstattung

- weiße Türen, die nicht nur modern aussehen, sondern auch zur hellen und freundlichen Atmosphäre der Räume beitragen.
- Vinylfußboden in Holzoptik, welcher sich durch besondere Robustheit auszeichnet. Zudem sind Vinylböden pflegeleicht und widerstandsfähig gegenüber Verschleiß und Feuchtigkeit.



- Loggia mit angrenzendem Schuppen

## 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 Vorkennntnis 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.09.2018
Gültig bis	27.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



# Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer sehr innenstadtnahen Wohnlage in Stade. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Auch die Stader Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

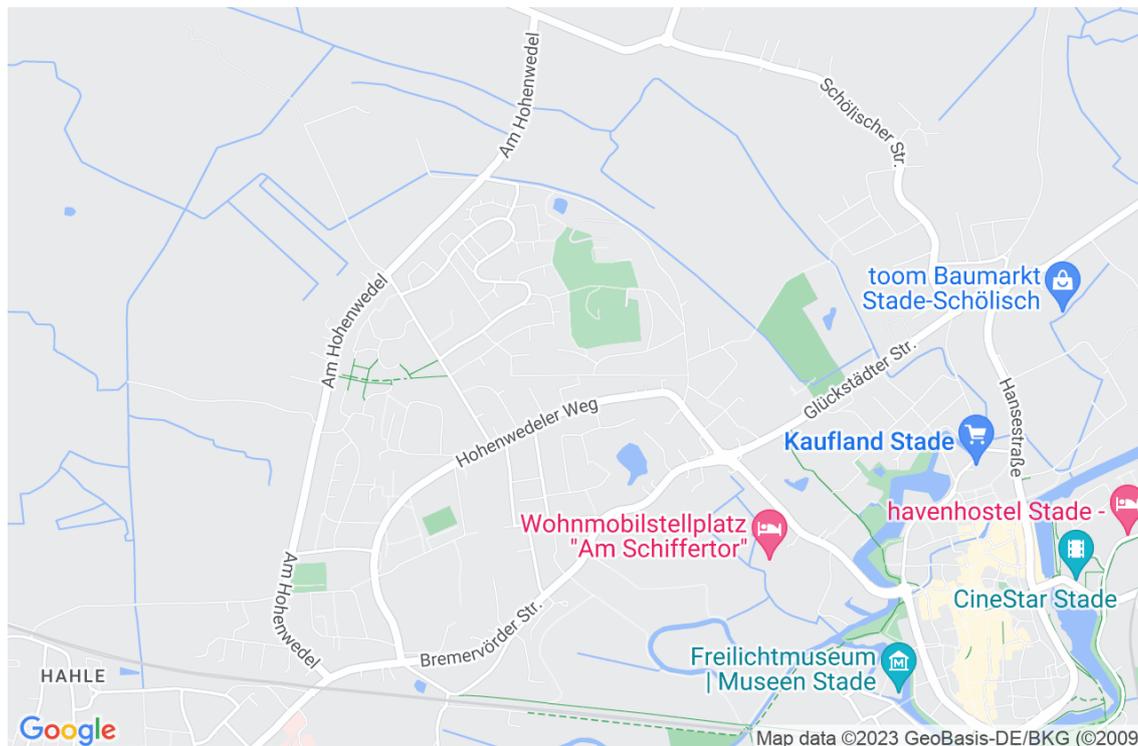
Die Hansestadt Stade ist die Kreisstadt des Landkreises Stade mit ca. 45.000 Einwohnern und einer Fläche von 110 km<sup>2</sup>. Sie grenzt direkt an die Unterelbe und liegt am Rande des Alten Landes.

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





Wohnzimmer mit Blick zum Flur



Wohnzimmer Blick auf integrierte Küche



Wohnzimmer mit integrierter Küche



Küchenzeile



Badezimmer



seitlicher Kellerzugang





Treppenhaus



# Grundriss

Grundriss

