



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-38085

*Willkommen Zuhause - ebenerdig Wohnen mit ausgebautem Dachgeschoss*

**Eckdaten**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>143,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>950,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1973</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2021</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gastterrasse</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.06.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>187.6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.06.2023</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Dieser Bungalow befindet sich im naturnahen Assel, einem Ortsteil der Gemeinde Drochtersen im niedersächsischen Landkreis Stade. Hier profitieren Sie von einer attraktiven Wohnlage. Weitläufige Wiesen und Felder, Obstplantagen sowie das Elbufer laden Sie zu schönen Spaziergängen und Radtouren ein.***

***Die Gemeinde Drochtersen mit ca. 11.184 Einwohnern hat sich in den letzten Jahren zur Metropole Kehdingens entwickelt. Eine gute Versorgung mit Schulen, Kindergärten und Ärzten werden angeboten, wie auch eine vielseitiges ganzjähriges Sport- und Freizeitangebot inkl. einer Schwimmhalle.***

***In der Ortschaft Assel ist die Volksbank und Sparkasse sowie eine Bäckerei ansässig. Ebenfalls gibt es in Assel eine Grundschule sowie einen Kindergarten. Auch Ärzte sind hier ansässig. Die nächstgrößeren Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Drochtersen oder Stade. In Drochtersen und Assel wird das Vereinsleben vieler Sportarten sehr groß geschrieben. Die 1. Herren-Fußballmannschaft spielt in der höchsten deutschen Amateurklasse.***

***In die Innenstadt der Hansestadt Stade fahren Sie ca. 15 Minuten. Zur beliebten Elbinsel Krautsand fahren Sie ca. 11 km, nach Hamburg in die Hafencity sind es 65 km und in cirka 67 km erreichen Sie Cuxhaven.***

## Objektbeschreibung

***Ein Haus für viele Gelegenheiten... perfekt für Familien oder als Alterssitz***

***Ebenerdiger Komfort, ein komplett ausgebautes Dachgeschoss und helle, gut geschnittene Räume - all das und noch vieles mehr erwartet Sie in schöner Lage im niedersächsischen Drochtersen-Assel. Der vorteilhaft geschnittene Bungalow zeichnet sich durch seine Vielseitigkeit aus. So können Sie hier sowohl Ihre gemütliche Familienoase als auch Ihren Alterssitz einrichten. Wie Sie sich auch entscheiden - echte Wohlfühlmomente sind Ihnen garantiert.***

***Der Bungalow, der sich in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert, wurde im Jahr 1973 auf einem etwa 950 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Gartenfreunde kommen bei dieser Immobilie direkt auf Ihre Kosten... auf der Terrasse genießen Sie Ihre Auszeit, während Ihre Kinder im Garten spielen und Spaß haben.***

***Im Erdgeschoss stehen Ihnen rund 107,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in das Herzstück des Hauses, den großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Die gemütliche Einbauküche lädt Sie zum Kochen und***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*Verweilen mit der ganzen Familie ein.*

*Drei weitere Zimmer eignen sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Das Bad ist mit einer Dusche, einer Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet.*

*Der Hauswirtschaftsraum bietet Ihnen Abstellmöglichkeiten und Platz für Haushaltsgeräte. Von hier haben Sie direkten Zugang zum Heizungsraum. Ein zweiter Eingang bringt Sie direkt zur Terrasse oder in den Garten. Das Gäste-WC und ein weiterer Vorrats- oder Abstellraum ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoss.*

*Das Dachgeschoss bietet Ihnen circa 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzliche Nutzfläche. Zwei komfortable Zimmer eignen sich als Büro, Kinder- oder Gästezimmer. Ein kleines Bad finden Sie ebenfalls im Dachgeschoss. Ein großzügiger Bereich im Dachgeschoss bietet Platz für Ihre Hobbys, kann als Party- oder Abstellraum genutzt werden.*

*Die geräumige Garage mit elektrischem Rolltor sichert Ihnen das bequeme Abstellen Ihrer Fahrzeuge.*

*Nutzen Sie gerne unseren 360° Immobilienrundgang, um sich einen ersten Eindruck von dem schönen Bungalow zu verschaffen. Kopieren Sie hierzu einfach den folgenden Link in Ihren Browser:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2982114?accessKey=653a>*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Das erwartet Sie in diesem Haus:*

- \*\* ebenerdiger Wohnkomfort mit ausgebautem Dachgeschoss**
- \*\* familienfreundliche und naturnahe, ruhige Lage**
- \*\* schöner Garten**
- \*\* cirka 15 Min. Fahrt bis nach Stade mit seiner wunderschönen Altstadt**

**Erdgeschoss:**

- \*\* 3 Schlafzimmer**
- \*\* 1 Bad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch, WC - Fliesen**
- \*\* 1 Gäste-WC**
- \*\* 1 geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich**
- \*\* 1 Wohnküche mit Einbauküche**
- \*\* 1 Flur mit Garderobe**
- \*\* 1 Vorratsraum**
- \*\* 1 Abstellraum/ Hauswirtschaftsraum**
- \*\* 1 Heizungsraum mit 2. Eingang (Nebeneingang)**
- \*\* Außenjalousien**

**Dachgeschoss:**

- \*\* 1 großes Zimmer mit Gaube**
- \*\* 1 Zimmer mit Velux Fenster**
- \*\* 1 Bad mit WC**
- \*\* 1 großer Hobby- / Partyraum**
- \*\* 1 Abstellraum**

- \*\* große Garage (elektrisches Rolltor) mit Platz für eine Werkstatt oder Abstellmöglichkeit (z.B. für Fahrräder)**
- \*\* geräumiges Gartenhaus**

**Frei ab dem 01.12.2023 oder nach Vereinbarung!**

**Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Wenn Sie eine Immobilie in einem familienfreundlichen Umfeld in Drochtersen-Assel suchen, so ist dieser Bungalow mit dem gepflegten Grundstück für Sie genau das Richtige!***

***Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.***

***Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme unter: [silke.hammann@falcimmo.de](mailto:silke.hammann@falcimmo.de)***

***Geben Sie bitte im E-Mail Schriftverkehr immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***FALC Immobilien - Silke Hammann-***

***Ihre Ansprechpartnerin: Silke Hammann  
-Vertriebsleitung Immobilien-***

***eMail: [silke.hammann@falcimmo.de](mailto:silke.hammann@falcimmo.de)  
Mobil: 0160 97502163***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist?***

***Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie mich.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

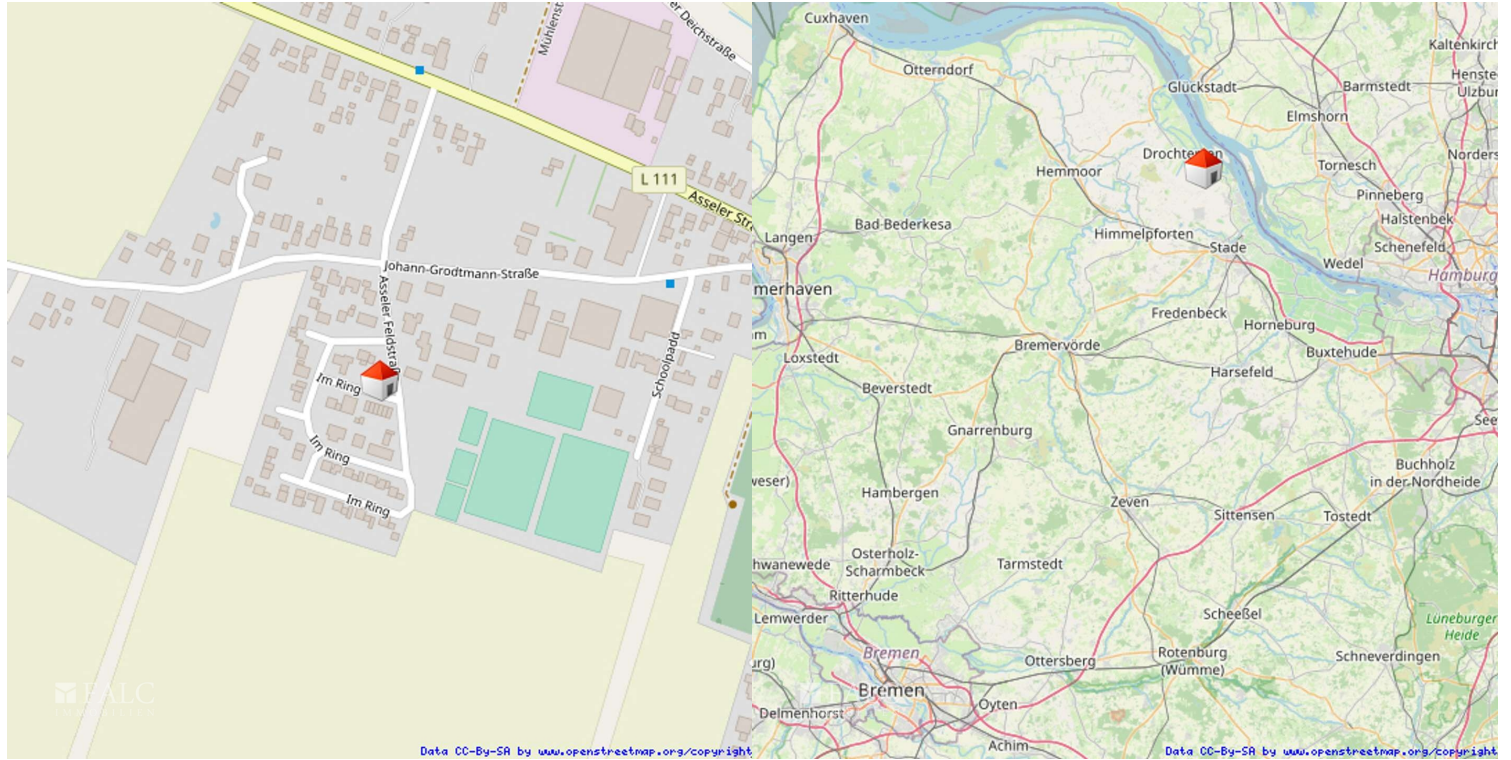


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

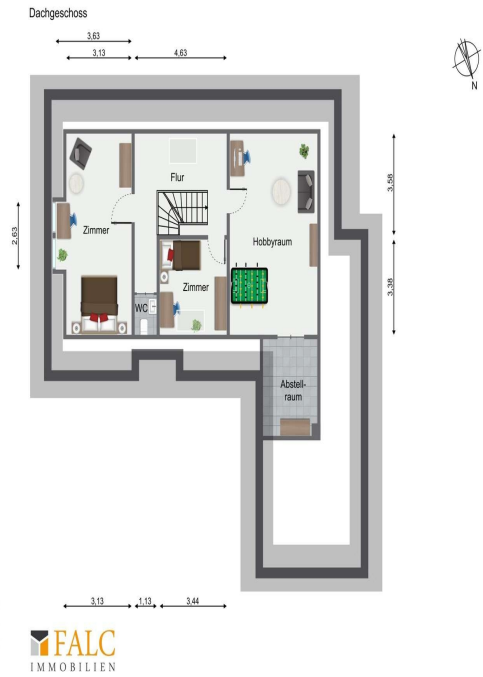
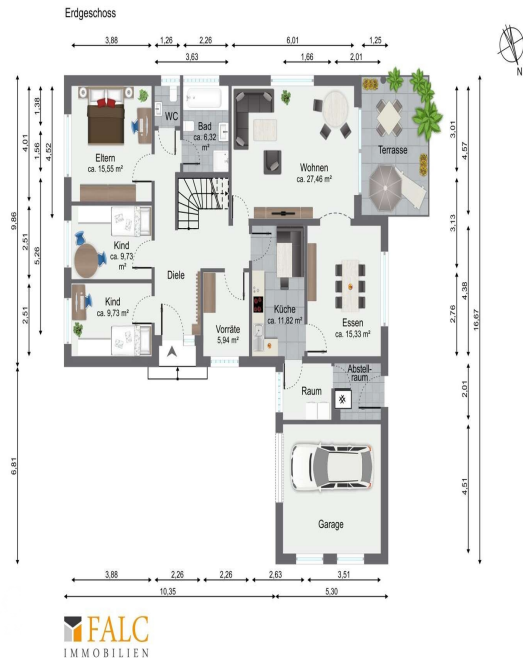
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)