



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-54989

## Neubau - Moderne Doppelhaushälfte in Fredenbeck

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**395.000,00 €**  
**3,57% inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.**

**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>119,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>330,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2023</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.08.2024</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>20</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.07.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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**

*Diese komfortable Immobilie befindet sich in einer überaus attraktiven Lage, die verschiedene Vorzüge bietet. Gelegen in einem Neubaugebiet profitieren Sie von einer lebendigen und dennoch entspannten Atmosphäre. Die gute Infrastruktur rund um Ihre zukünftige Wohnadresse bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die ein komfortables und angenehmes Alltagsleben garantieren.*

*Für die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs stehen Ihnen mehrere gut sortierte Supermärkte zur Verfügung. Der Edeka-Markt ist nur 242 Meter entfernt und bietet eine breite Auswahl an frischen Produkten und Lebensmitteln.*

*Fredenbeck ist das Zentrum der Samtgemeinde. Hier erwarten Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Optiker, Kindergärten sowie eine Grund-, Haupt- und Realschule.*

*Die malerische Hansestadt Stade erreichen Sie in wenigen Autominuten. Traumhaft schöne Fachwerkhäuser und kleine Gassen mit Geschäften und Restaurants laden zum Erkunden ein.*

*Die nähere Umgebung ist von viel Natur und Grün geprägt und bietet Ihnen zahlreiche Freizeitaktivitäten. Golfer können im Golfclub Deinster Geest ihrer Passion nachgehen, Pferdesportler finden hier zahlreiche Reitwege und Reitanlagen. Lohnenswerte Ausflugsziele, wie die zahlreichen Mühlen, Seen und Wälder sind ausgezeichnet mit dem Rad und natürlich zu Fuß erreichbar.*

*Hamburg erreichen Sie bequem mit der Bahn oder S-Bahn (HVV) ab Stade, Dollern, Horneburg oder Buxtehude oder mit dem Auto in ca. 1 Stunde über die A26.*

*Überzeugen Sie sich selbst durch einen Besuch.*

**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

## Objektbeschreibung

**Freuen Sie sich auf diese exklusive Neubau-Doppelhaushälfte!**

**Willkommen in Fredenbeck, in einer begehrten Lage inmitten der idyllischen Landschaft von Niedersachsen. Am Eichenallee 10 erwartet Sie eine charmante Doppelhaushälfte, die mit einer gelungenen Kombination aus Komfort und Funktionalität überzeugt. Das ansprechende Eigenheim erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von 119 Quadratmetern und bietet mit seinen 4 Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie.**

**Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit einer modernen, offenen Küche. Die Räume bestechen durch ihre Helligkeit und den Zugang zur Terrasse.**

**Der Hauswirtschaftsraum, den Sie durch den praktischen Nebeneingang auch von außen erreichen, beinhaltet die moderne Heizungsanlage und bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein Gäste WC sowie ein Abstellraum unter der Treppe ergänzen hier das Raumangebot. Im Obergeschoss finden Sie ein gemütliches Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster, zwei zusätzliche Zimmer, die individuell genutzt werden können, sei es als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ein modernes Badezimmer mit Eckbadewanne und bodengleicher Dusche rundet das Wohnangebot ab.**

**Das Grundstück, mit einer Fläche von ca. 330 Quadratmetern, bietet ausreichend Platz für diverse Aktivitäten im Freien und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Der Garten und die ansprechende Terrasse sorgen für eine harmonische Atmosphäre und bieten Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Das Carport mit dem Abstellraum sowie die Außenanlagen und Terrasse sind bereits für Sie fertiggestellt.**

**Wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und ihrer Umgebung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**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 dieser Neubau - Doppelhaushälfte:**

**Fertigstellung erfolgte im September 2024**

- Fußböden: Vinyl
- moderne Heizung/ Wärmepumpe
- elektrische Außenjalousien
- anthrazitfarbene Fenster (3-fach verglast)
- Nebeneingang (Hauswirtschaftsraum)
- Carport

**Erdgeschoss:**

- heller Flur/ Eingangsbereich
- eine offene Wohnküche mit moderner Einbauküche (individuell erweiterbar)
- ein großzügiges Wohn- und Esszimmer
- moderne helle Betontreppe mit Vinylboden
- Abstellraum unter der Treppe
- Hauswirtschaftsraum (Heizung) mit separater Nebeneingangstür

**Obergeschoss:**

- drei Wohnräume
- ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne (Fliesen)

**Außenanlagen:**

- eine Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- Garten mit Rasen
- ein Carport mit Abstellraum
- Pflasterarbeiten sind abgeschlossen

**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*

## **Sonstiges**

***Wenn Sie eine neue Doppelhaushälfte in Fredenbeck suchen, sind Sie hier an der richtigen Adresse!***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte im E-Mail Schriftverkehr immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Rufnummer und Adresse) an.***

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

***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!***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie mich gerne an:***

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

***Ihre Ansprechpartnerin: Silke Hammann***

***Tel. 0160/ 975 021 63  
silke.hammann@falcimmo.de***

**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](https://www.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)

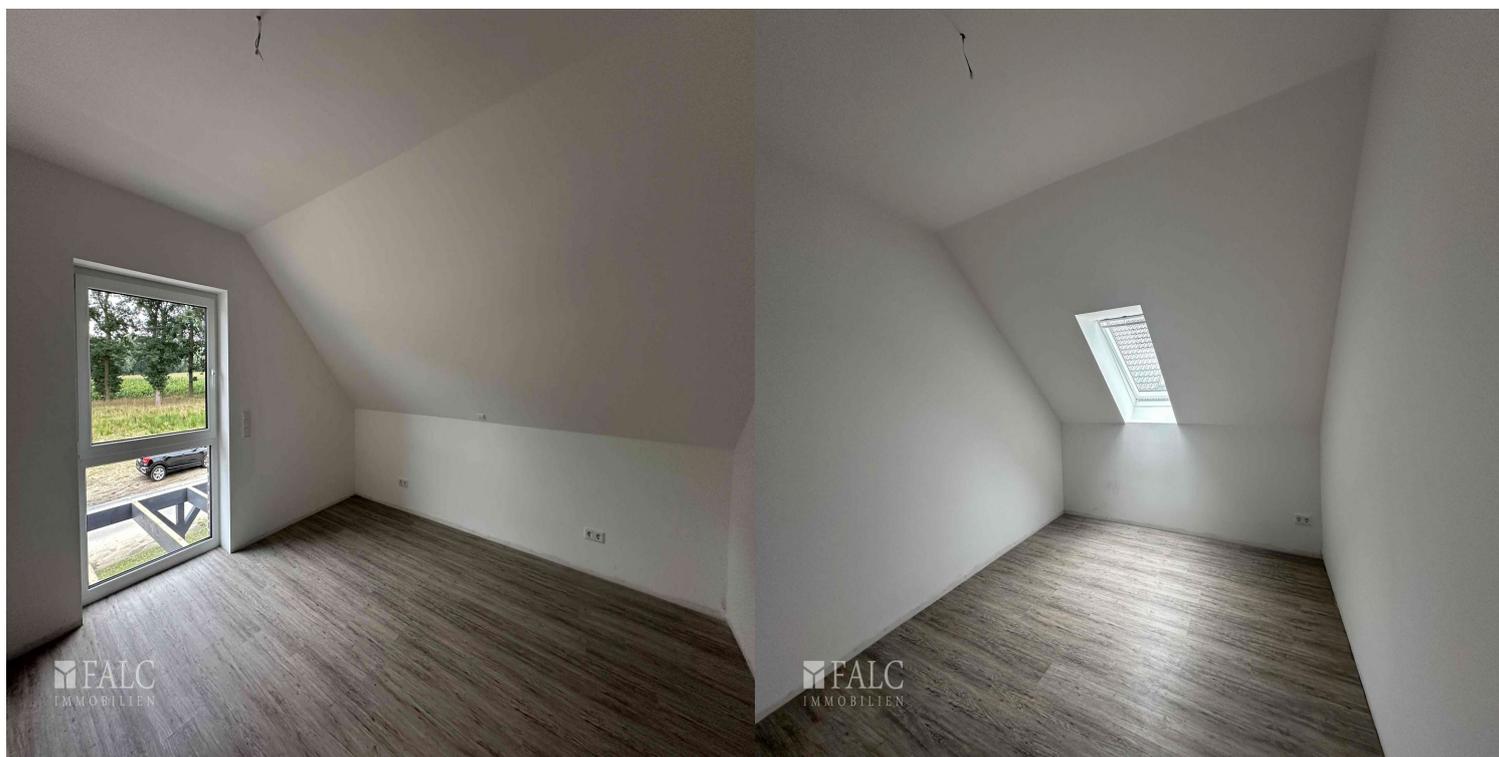
[Online ansehen](#)



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](#)



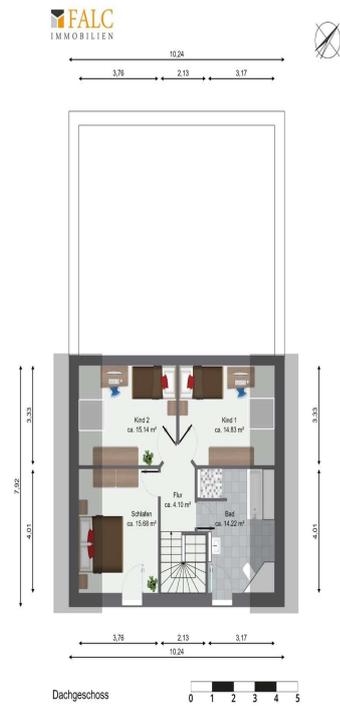
WP



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*

**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](#)