Objektnummer FALC-SHa-70792

Charmantes Einfamilienhaus mit einzigartigem Grundriss in herrlicher Lage von Stade

Eckdaten

Kaufpreis	***599.000,00 €***
Provision	***3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***214,6 m²***
Grundstücksfläche	***861,0 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Schlafzimmer	***5,0***
Anzahl Badezimmer	***4,0***
Anzahl Stellplätze	***3,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1998***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
WG-Geeignet	
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster, Bidet***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Teppich, Parkett***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Tiefgarage, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***24.06.2034***
Energiebedarf	***134,7***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***E***
Ausstelldatum	***24.06.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in einem Wohngebiet von Stade. Die wunderschöne Stader Innenstadt mit ihren charmanten Gassen und historischen Fachwerkgebäuden erreichen Sie fußläufig in nur wenigen Gehminuten. Kindergärten und Schulen, wie z.B. das Gymnasium Atheneum, befinden sich in der Nähe, ebenso wie die Klinik Dr. Hancken.

Die Hansestadt Stade liegt etwa 60 km westlich von Hamburg entfernt. Ein hübsches Städtchen mit einem eigenen Stadthafen und einer idyllischen Innenstadt. Lassen Sie die Altstadt auf sich wirken. Traumhaft schöne Fachwerkhäuser und kleine Gassen laden zum Erkunden ein und auch ein Einkaufsbummel lässt, dank der vielen schönen Geschäfte und dem mittwochs und samstags stattfindenden Wochenmarkt, kaum Wünsche offen.

Stade verfügt des Weiteren über ein eigenes Kulturzentrum, ein großes Kino, mehrere Fitnessstudios und viele tolle Restaurants. Es gibt diverse Sportvereine, eine Volkshochschule, 2 Gymnasien, eine integrierte Gesamtschule, eine Waldorfschule, eine Haupt- und Realschule und diverse Kindergärten.

Die Städte Cuxhaven und Hamburg sind von Stade aus in direkter Verbindung mit der Regionalbahn bzw. der S-Bahn vom Stader Bahnhof aus erreichbar. Ins Alte Land sind es wenige Autominuten.

Dank der Autobahn 26, die sich von Stade bis Neu Wulmstorf erstreckt, ist man auch mit dem Auto zügig in Hamburg. Der Weiterbau der Autobahn bis nach Hamburg lässt nicht mehr allzu lang auf sich warten!

Im schönen Stade leben rund 50.000 Menschen der gesamte Landkreis Stade umfasst ca. 207.000 Einwohner.

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus in Stade! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Leben benötigen.

Dieses familienfreundliche Architektenhaus wurde 1998 erbaut. Es liegt in einem ruhigen, eingewachsenen Wohngebiet von Stade. Die wunderschöne Stader Innenstadt erreichen Sie fußläufig in nur wenigen Gehminuten. Neben einer durchdachten und einzigartigen Aufteilung überzeugt dieses Haus mit einem kleinen, liebevoll angelegten Garten und großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen. Genießen Sie die Ruhe und Idylle der Umgebung, während Sie von der hervorragenden Anbindung an die Stadt profitieren.

Jeder Wohnbereich ist mit viel Liebe zum Detail gestaltet, von den eleganten Böden bis hin zu den maßgeschneiderten Einbauschränken.

Den hellen und freundlichen Flur erreichen Sie über den überdachten Eingangsbereich. Ein eigens dafür eingerichteter Raum bietet im Flurbereich ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Zusätzlich haben Ihre Schuhe Platz in einem weiteren Raum, die passenden Wandmontagen sind bereits vorhanden.

Das Herzstück des Erdgeschosses ist das helle, gemütliche Wohnzimmer, das sich auf zwei Räume aufteilt und mit geschmackvollem Echtholz-Parkett ausgelegt ist. Sie werden es genießen, hier Zeit zu verbringen und den Abend entspannt ausklingen zu lassen. Vom Esszimmer aus gelangen Sie in die moderne Küche mit Einbauküche. Diese verfügt über hochwertige Miele-Geräte und einen praktischen Abstellraum. Die großen, bodentiefen Fenster im Erdgeschoss sorgen für reichlich natürliches Licht. Von hier haben Sie direkten Zugang zu Ihrer sonnigen, teilweise überdachten Terrasse. Sie lädt zu geselligen Grillabenden oder einer gemütlichen Tasse Kaffee ein.

Im Erdgeschoss bietet ein separater Privatbereich den idealen Platz zum Arbeiten oder für Ihre Gäste. Ein helles Zimmer mit großem Einbauschrank und bodentiefen Fenstern erreichen Sie über den kleinen Flur. Hier befindet sich ebenfalls ein Bad, das keine Wünsche offen lässt. Es verfügt nicht nur über eine Dusche, ein Bidet, eine Wanne und einen großen Spiegel, sondern auch über praktische Regale , einen Design-Wand-Heizkörper und einen Durchwurf für Schmutzwäsche (in den Keller). Die hier befindliche Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wohlfühl-Temperatur. Das separate WC gehört ebenfalls zur Ausstattung.
Wenn Sie den Komfort von ebenerdigem Wohnen genießen möchten, haben Sie die Möglichkeit, Ihren Schlafbereich hier einzurichten.

Für Ihre Gäste steht ein zusätzliches WC im Erdgeschoss zur Verfügung, das sich vom Hauptflur aus begehen lässt.

Über die Steintreppe mit Rutschschutz gelangen Sie in das geräumige Obergeschoss.

Vier helle Zimmer sind großzügig geschnitten und können wunderbar als Kinder,- Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. In einem der Räume bietet ein Nebenraum die Möglichkeit ein Ankleidezimmer einzurichten. Der Traum fast jeder Frau kann hier also wahr werden.
Das helle und geschmackvolle Badezimmer im OG ist mit einer Dusche, Regalen, einem WC und einem Velux-Fenster ausgestattet. Hier kann der Tag wunderbar starten.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier ist unter anderem die Tiefgarage untergebracht. Ein Wasch- und Trockenraum, der Heizungsraum und mehrere Abstellräume gehören ebenfalls zum Platzangebot. Der Keller bietet Ihnen viel Stauraum und großzügige Nutzungsmöglichkeiten für Ihre Hobbys.

Die Tiefgarage mit elektrischem Tor und mehrere Außenstellplätze (je nach Fahrzeuggröße ca. drei Stück) bieten Fläche für Ihre Autos und komplettieren dieses Immobilienangebot.

Das gesamte Grundstück ist liebevoll und pflegeleicht angelegt. Eine große Hecke sorgt dafür, dass Sie ungestört sind. Verbringen Sie Ihre freie Zeit künftig auf Ihrer gemütlich angelegten Terrasse. Sie werden es lieben!

Es warten hier tolle Aussichten und Möglichkeiten auf Sie, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!
Lassen Sie sich von unserem 360° Immobilienrundgang weiter inspirieren.
Kopieren Sie hierzu folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers:

Ausstattung

Das erwartet Sie in dieser einzigartigen und geräumigen Immobilie:

Allgemein:

- individueller, gut durchdachter und moderner Grundriss mit viel Platz
- elektrische Außenjalousien an allen Fenstern, Steuerung/Bedienung jeweils an der Zimmertür
- große, teilweise bodentiefe Fenster, abschließbar
- große Dachüberstände
- Räume teilweise miteinander verbunden, trotzdem vom Flur aus begehbar
- verschiedene Design-Heizkörper
- helles und geräumiges Treppenhaus
- zeitlos schöne Designausstattung

Erdgeschoss (ca. 127,64 m²):

- weiße Holz-Haustür
- überdachter Eingangsbereich
- lichtdurchfluteter Windfang
- Treppenhaus mit Steintreppe (Rutschschutz vorhanden), hell durch zwei Fenster, eines davon rund
- überall Außenjalousien
- doppelverglaste weiße Holzfenster (abschließbar, dadurch erhöhter Einbruchschutz), teilweise bodentief
- Raum mit Garderobe: inkl. Stangen und Schuhregalen, automatisches Licht bei Türöffnung (Fliesen)
- Raum mit speziellen Wandmontagen für Schuhe (Fliesen)
- helles Wohn- und Esszimmer (Echtholz-Parkett), 2 Räume mit Durchgang, mit Tür zur Küche
- Küche mit Einbauküche und hochwertigen Miele-Geräten, inkl. Abstellraum mit automatischem Licht (Fliesen)
- kleiner Nebenflur (separater Bereich) mit: - hellem Zimmer mit bodentiefen Fenstern und großem Einbauschrank (Parkett)
- separates feinen WC (Fliesen)
- Bad mit Wanne (inkl. Griffen und Sitzerhöhung), Dusche, Bidet, großem Spiegel, Regalen, Durchwurf für Schmutzwäsche (in den Keller), Design-Wand-Heizkörper, Fußboden-Heizung, Waschbecken (Fliesen)
- weiteres geschmackvolles Gäste-WC, vom Hauptflur aus begehbar (Fliesen)

Obergeschoss (ca. 86,95 m²):

- überall Außenjalousien
- ebenfalls doppeltverglaste weiße Holzfenster, abschließbar
- geräumiger langer Flur (Teppich)
- ein großes helles Zimmer (Echtholz-Parkett)
- zwei weitere Zimmer, ganz individuell nutzbar (Teppich)
- ein helles und geräumiges Zimmer mit Nebenraum, der sich wunderbar als Ankleidezimmer nutzen lässt (Teppich)
- ein geschmackvolles Bad mit Dusche, Regalen, WC, Waschbecken, großem Spiegel und Velux-Fenster (Fliesen)
- eine Luke (inkl. Treppe) auf dem Flur führt zum Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet

Kellergeschoss (ca. 125,70 m²):

- hohe Raumhöhe
- komplett gefliest
- Tiefgarage (zusätzlich ca. 26,72 m²)
- Zentralstaubsauger
- großer Abstellraum mit Regalen
- großer Wäscheraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Heizungsraum
- großer Raum mit Nebenraum
- kleiner Abstellraum mit Regalen (unter der Treppe)

Außenbereich:

- schöne sonnige Terrasse (von der Küche aus begehbar)
- kleiner Gartenteich
- gemütlicher kleiner Garten, liebevoll angelegt, pflegeleicht
- Auffahrt/Außen-Stellplätze mit Klinkerpflaster
- hohe Hecke zu den Nachbarn
- Tiefgarage mit elektrischem Tor
- drei PKW-Außenstellplätze
- weißes Tor und Pforte zum Grundstück

Sonstiges

Wenn Sie eine einzigartige Immobilie mit individuellem Grundriss in wunderbarer Lage von Stade suchen, sind Sie hier genau 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 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net