



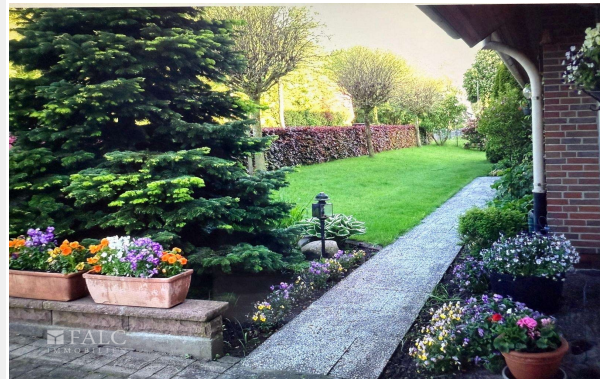
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SHa-72783

Naturliebhaber aufgepasst: Einfamilienhaus mit herrlichem Privatwald direkt am Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis

295.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	219,3 m²
Grundstücksfläche	5.286,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1954
Zustand	Sanierungsbedürftig
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Kunststoff, Teppich, Parkett
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.11.2035
Energiebedarf	222.9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	13.11.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage von Himmelpforten. Ein eigener Privatwald liegt direkt am Grundstück - ein Traum für alle Naturliebhaber.

Den Bahnhof von Himmelpforten sowie die Schulen und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie mit dem PKW oder Fahrrad schnell.

Himmelpforten liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 73.

Der Bahnhof bietet vor allem mit seinem HVV-Anschluss eine besonders gute Verbindung nach Hamburg und Cuxhaven. Innerhalb circa einer Stunde sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in Hamburg und Cuxhaven.

Verschiedene Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und Kindergärten befinden sich direkt in Himmelpforten.

Die Hansestadt Stade mit ihrer wunderschönen Altstadt und dem kleinen Stadthafen ist der nächstgrößere Ort und nur ca. 15 Autominuten entfernt.

Die Lage des Hauses bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe und relativ guter Anbindung. Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete, wie z.B. der Himmelpfortener Wald, sind schnell erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Handwerker und Naturliebhaber aufgepasst!

Sie möchten Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten?

Dieses Einfamilienhaus hat viel Potential für individuelle Ideen und bietet einen schönen und geschmackvoll angelegten Garten.

Das besondere Highlight ist der eigene direkt am Grundstück liegende Privatwald - ein absoluter Traum für jeden Naturliebhaber. Er verfügt über eine separate Zufahrt.

Wer sein Wochenende gerne im Grünen verbringt, kommt hier voll auf seine Kosten.

Das gemütliche Haus ist (teilweise) sanierungsbedürftig. Es bietet sowohl Familien als auch Paaren ein solides Eigenheim.

Gartenfreunde kommen bei dieser Immobilie direkt auf Ihre Kosten. Auf der Terrasse, im pflegeleichten Garten oder im eigenen Wald am Grundstück genießen Sie Ihre Auszeit.

Sie betreten Ihr neues Zuhause wahlweise über den überdachten Haupteingang oder über den

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Nebeneingang.

Über die Treppen im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss und in die Kellerräume.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer auf den zwei Etagen. Diese können Sie ganz individuell nutzen, als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Im Erdgeschoss finden Sie unter anderem das geräumige Wohn- und Esszimmer mit großen Fenstern, die für viel Licht sorgen. Hier lässt sich der Tag wunderbar ausklingen.

Drei weitere Zimmer können individuell genutzt werden, ganz nach ihren Wünschen und Vorstellungen.

Die Küche mit Einbauküche lädt zu geselligen Kochabenden ein. Hier findet auch Ihre Sitzcke Platz. Direkt dahinter befindet sich der praktische Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Einbauschränken.

Ein erneuertes Bad mit Dusche und WC rundet das Platzangebot im Erdgeschoss ab.

Die vier Räume im Obergeschoss sind hell und lassen sich ebenfalls ganz nach Ihren Vorstellungen wunderbar einrichten. Außerdem befindet sich hier ein separates, erneuertes Bad mit Wanne und Dusche.

Die doppelverglasten Fenster des Hauses sind teilweise mit manuellen Jalousien ausgestattet, die für angenehme Dunkelheit und Sonnenschutz sorgen.

Der Keller verfügt über drei (Abstell-)Räume, die Platz für Jegliches bieten. In einem davon ist die Heizung untergebracht.

In der Doppelgarage sind Ihre Fahrzeuge vor der Witterung bestens geschützt. Zusätzlich ist eine weitere Garage, sowie ein Außenstellplatz vorhanden.

Die große Gartenfläche bietet Gartenliebhabern viel Potential - hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Die naturnahe Lage in Himmelpforten bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und guter Anbindung an die Städte Stade, Bremervörde und Hamburg.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das erwartet Sie hier:

Tolles, großes Grundstück mit geschmackvollem und pflegeleichtem Garten und eigenem direkt angrenzenden Privatwald!

Allgemein:

- ruhige Lage mit dennoch guter Anbindung
- doppelverglaste Fenster, teilweise mit Außenjalousien
- zwei erneuerte Bäder
- viel Potenzial zur eigenen Gestaltung
- Gas-Heizung aus 2012
- ausgebauter Dachboden

Erdgeschoss:

- geräumiger Flur mit Steintreppen (Fliesen)
- großes, helles Wohn- und Esszimmer (Teppich)
- gemütliche Küche mit Einbauküche inkl. Platz für eine Sitzgruppe (Fliesen)
- praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschlüssen und Einbauschränken hinter der Küche (Fliesen)
- erneuertes Bad mit Dusche, WC und Waschbecken (Fliesen)
- Zweiter Flur mit Nebeneingang
- Zwei Räume zur individuellen Nutzung (Parkett und Teppich)
- Hobbyraum zur eigenen Gestaltung (PVC)
- Türen zu beiden Garagen

Obergeschoss:

- kleiner gemütlicher Flur
- vier Zimmer zur individuellen Nutzung und Gestaltung, eines davon mit Loggia
- erneuertes Bad mit Badewanne und Dusche

Keller:

- kleiner Flur
- drei (Abstell-)Räume, inklusive Heizungs- und Technikraum, mit viel Platz für Jegliches

Außenbereich:

- großes Grundstück mit einem geschmackvollen Garten und einer langen Terrasse
- eigener Privatwald (mit separater Zufahrt)
- Doppelgarage und zusätzliche Einzelgarage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- **Außenstellplatz**
- **großer Werkzeugschuppen**
- **kleiner Schuppen für Gartengeräte, Fahrräder, etc.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wenn Sie ein naturnah gelegenes Einfamilienhaus mit einem großen Grundstück und einem eigenen Wald in Himmelpforten 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. Das Exposé wurde teilweise mit KI erstellt.

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 Stade
-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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

Media-Store.net

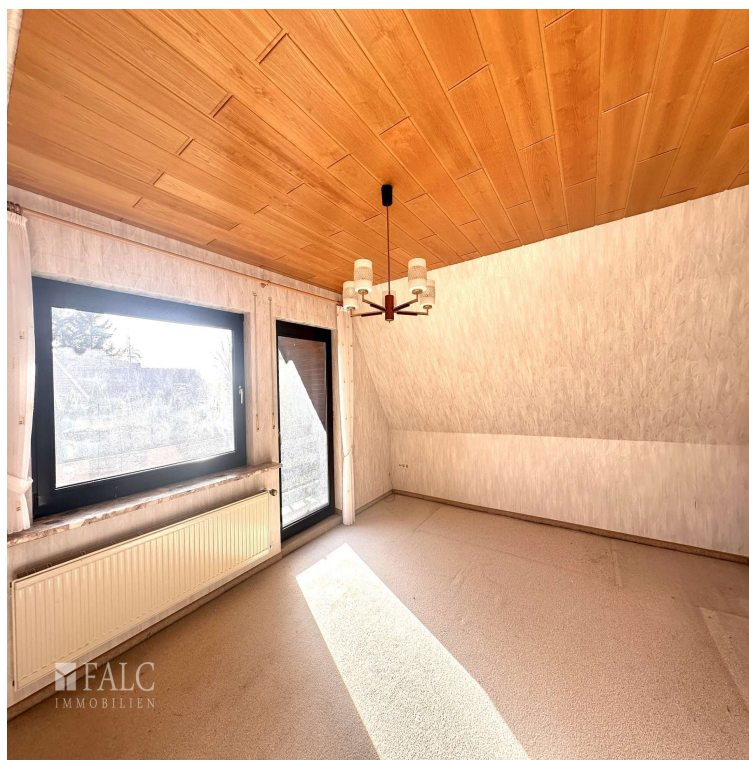
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)