



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SHa-74514

Wenn Wohnträume wahr werden - Ihr neues Zuhause in Himmelpforten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

459.000,00 €

3,57 % inklusive 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	141,3 m²
Grundstücksfläche	949,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	1995
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.10.2035
Energiekennwert	92.8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	14.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Himmelpforten. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern.

Himmelpforten liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 73. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, was flexible Mobilität innerhalb der Region ermöglicht.

Der Bahnhof von Himmelpforten 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.

Für längere Reisen ist der nächste Flughafen in Hamburg etwa 60 Kilometer entfernt und über die Autobahn gut erreichbar.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein Supermarkt ist schnell erreichbar, sodass Einkäufe gut zu erledigen sind. Eine Apotheke befindet sich ebenfalls in der Nähe und bietet eine zuverlässige Versorgung mit Medikamenten. Wer gerne frische Backwaren genießt, findet in der Bäckerei des Ortes eine ausgezeichnete Auswahl.

Außerdem befinden sich verschiedene Ärzte, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und Kindergärten direkt in Himmelpforten.

Die Hansestadt Stade mit ihrer wunderschönen Altstadt und dem kleinen Stadthafen ist der nächstgrößere Ort und nur ca. 10 Autominuten entfernt.

Objektbeschreibung

*****Exklusive Immobilie in Himmelpforten in der Nähe von Stade - Ihr wunderschönes neues Zuhause*****

Entdecken Sie Ihr Traumhaus! Sie können direkt einziehen!

Sie suchen ein top gepflegtes Haus mit absoluter Wohlfühlgarantie? Dieses attraktiv geschnittene und geschmackvoll renovierte Einfamilienhaus verbindet ein umfangreiches Raumangebot mit allen modernen Annehmlichkeiten. Das Haus erstreckt sich mit ca. 135 Quadratmetern über zwei Etagen und bietet zusätzlich einen Keller.

Hier erwartet Sie ein einzigartiges Wohnobjekt, das durch seine wunderbare Lage und moderne Ausstattungsmerkmale besticht. Im gesamten Haus wurde großer Wert auf hochwertige und zeitlos schöne Materialien gelegt. Alles ist mit viel Herz und großer Liebe zum Detail ausgesucht und eingerichtet worden.

Auf einem wunderschön angelegten, ca. 949 Quadratmeter großen Grundstück in ruhiger und

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

familienfreundlicher Lage steht dieses im Jahr 1996 errichtete Haus.

So bietet es mit seinen 5 Zimmern und moderner Haustechnik allen erdenklichen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich perfekt für Ihre kleine oder große Familie und bietet Rückzugsorte fürs Homeoffice und Ihre Hobbys.

Das Wohnhaus empfängt Sie mit einem hellen und freundlichen Ambiente und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Das Erdgeschoss besticht durch das große und helle Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur wunderschönen sonnigen Terrasse. Die hochwertige Küche mit Tresen und angrenzendem Essbereich wird Sie begeistern. Hier lässt es sich wunderbar kochen und gemeinsam essen. Alle Räume verfügen über ein besonderes Wohlfühl-Ambiente und viel Gemütlichkeit. Bodentiefe Fenster-Elemente sorgen für viel Licht.

Das moderne Gäste-WC sowie der praktische Hauswirtschaftsraum mit zweitem Außeneingang komplettieren das Platzangebot im Erdgeschoss.

Die individuelle Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, sowohl private als auch gemeinschaftliche Bereiche zu schaffen.

Über eine hübsche Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss.

Hier finden Sie drei weitere Zimmer, die ebenfalls über ein besonderes Flair verfügen. Besonders hervorzuheben ist das elegante Badezimmer im OG, das mit seiner stilvollen Ausstattung und hochwertigen Sanitäranlagen überzeugt. Sowohl die Dusche, als auch die Badewanne lassen Ihren Tag wunderbar ausklingen.

Genießen Sie hier Ihre Auszeit.

Das dazugehörige Grundstück erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 949 Quadratmetern und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand. Ein liebevoll und pflegeleicht angelegtes Gartenensemble lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Raum für gestalterische Freiheiten. Das praktische Gartenhaus und ein wunderschöner überdachter Sitzplatz laden Sie zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Das große Carport bietet viel Platz und schützt Ihre Fahrzeuge vor der Witterung. Zusätzlich sind weitere PKW-Außen-Stellplätze auf dem Hof vorhanden.

Gerne laden wir Sie ein, diese einmalige Immobilie persönlich zu besichtigen und sich von ihren Vorzügen überzeugen zu lassen. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und erleben Sie die besonderen Qualitäten und die Gemütlichkeit Ihres zukünftigen Zuhauses.

Ihr neues Heim wartet auf Sie. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Die Zeit bis zu einem Besichtigungstermin möchten wir Ihnen gerne mit unserem 360°

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Immobilienrundgang verkürzen. Kopieren Sie hierzu einfach den folgenden Link und lassen Sie sich inspirieren:

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 in diesem besonderen Haus:

Allgemein:

- *attraktive Lage*
- *besonderes Wohn-Ambiente mit viel Liebe zu Detail*
- *teilweise 3-fach verglaste Fenster (Wohnzimmer komplett/ Tür im Hauswirtschaftsraum) 2017/2018*
- *Außentür neu 2017*
- *Außenjalousien (im Erdgeschoss elektrisch) 2017*
- *diverse Renovierungen in den letzten Jahren (in mehreren Räumen)*
- *Innentüren Erneuerung 2013*

Erdgeschoss:

- *Flur mit Garderobe - Fliesen*
- *modernes Gäste WC - Fliesen (neu 2013)*
- *helles geräumiges Wohn- und Esszimmer - Vinyl (Kaminanschluss vorhanden) - Fenster 3-fach verglast mit elektrischen Außenjalousien (2017)*
- *Küche (Einbauküche aus 2018) - Fliesen / Esszimmer- Vinyl/ Fußbodenerwärmung, Fenster (neu 2017/18)*
- *Esszimmer (Anbau an die Küche) - Vinyl*
- *Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und Ausgang zum Garten - Fliesen // Außentür 3-fach verglast (abschließbar) 2017*

Obergeschoss:

- *drei (Schlaf-)Zimmer - Vinyl - neu 2022*
- *stilvolles Bad mit Badewanne / Dusche (neu) / Waschbecken und Spiegel (Maßanfertigung) / WC - Fliesen - Modernisierung 2022*

Kellergeschoss:

- *Bodenbeläge: Fliesen und Vinyl*
- *Flur, zwei Räume und Heizungsraum*
- *Heizung: Gas (neu 2009)*

Außenbereich:

- *wunderschöner, pflegeleichter Garten mit mehreren Terrassen, Bachlauf, Außenkamin*
- *ein Doppelcarport*
- *Wallbox installiert*
- *zwei Stellplätze*

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

- **ein überdachter Sitzbereich**
- **Außenabstellräume**
- **großes Gartenhaus mit Elektroanschluss**
- **erneuertes Teichbecken**
- **Gartenwasserzähler vorhanden**

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

Sonstiges

Wenn Sie ein großzügiges Einfamilienhaus mit einem tollen, eingewachsenen Grundstück 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.

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](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

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

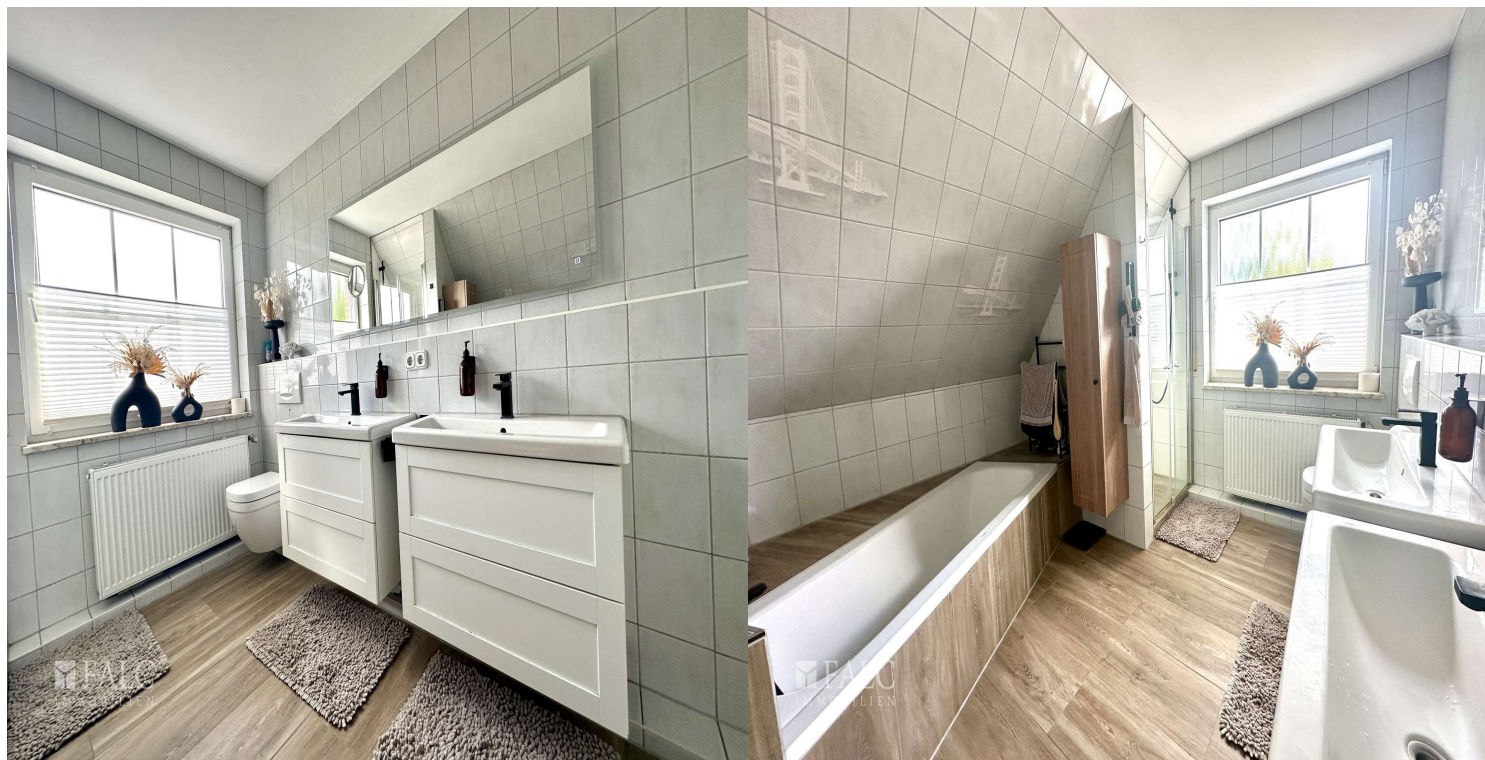
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

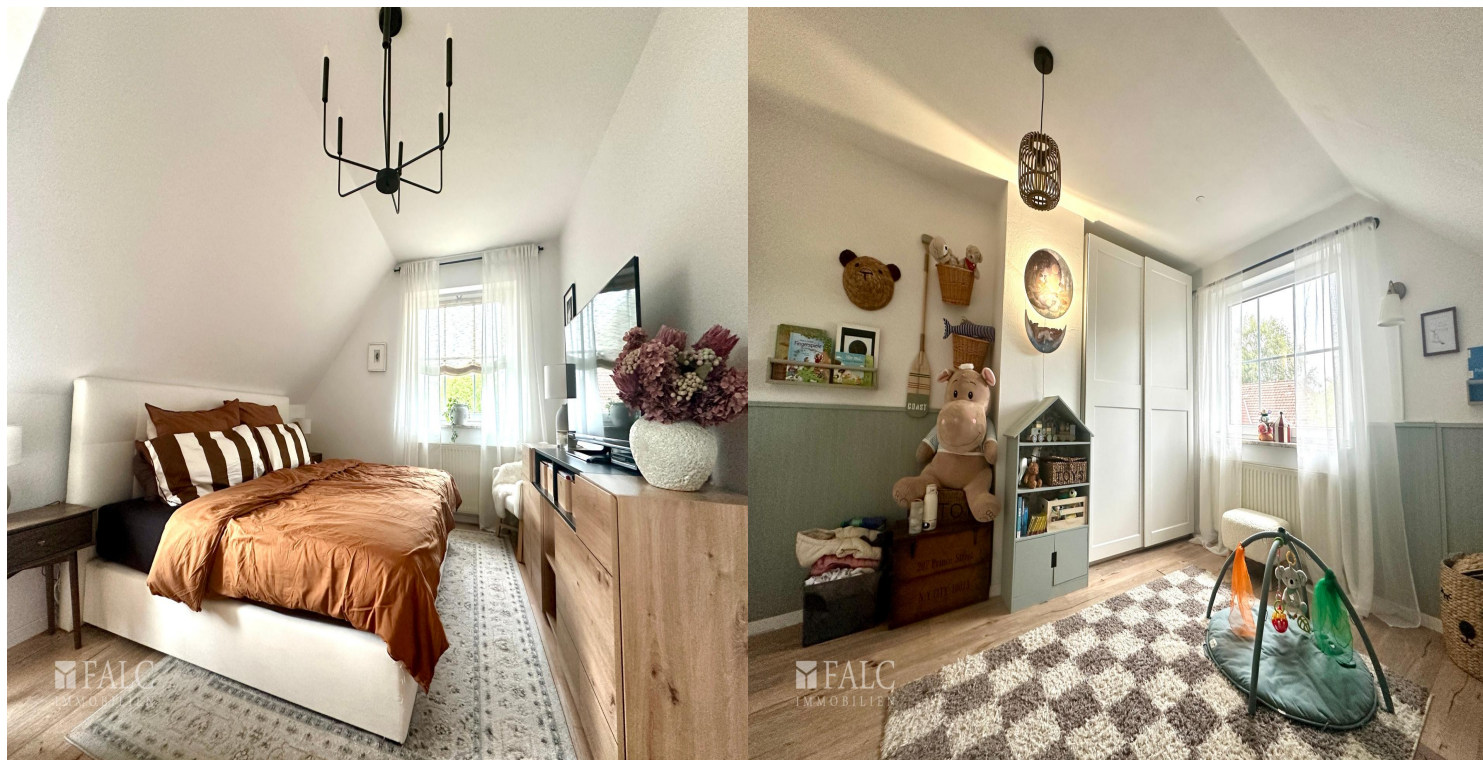
[Online ansehen](#)



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

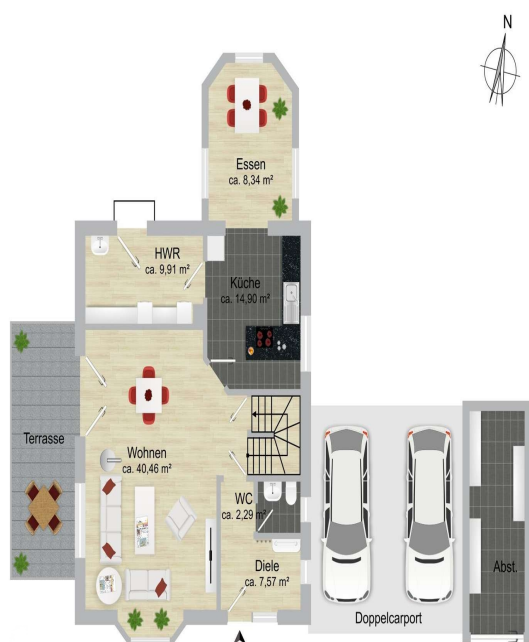
[Online ansehen](#)



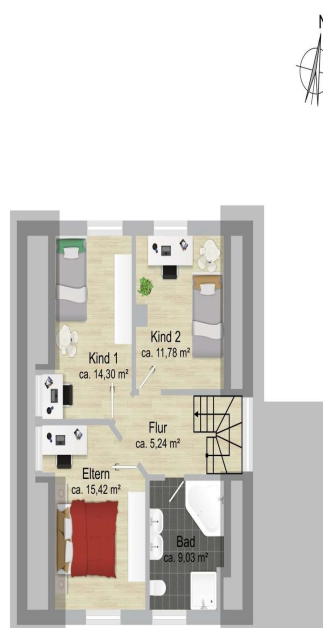
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss
FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

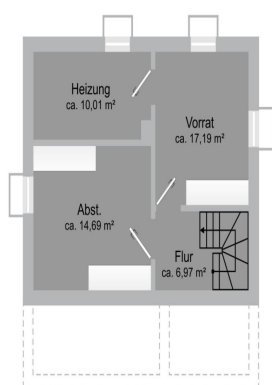
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Kellergeschoss

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)