valyours



Objekt-Nr. W-K-HH-26-009

21680 STADE

Gepflegtes Einfamilienhaus mit perfektem Grundriss in beliebter Wohnlage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 92 m²	ca. 614 m²	4,5	298.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**298.000 €**
Wohnfläche	**ca. 92 m²**
Zimmer	**4,5**
Nutzfläche	**ca. 70 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 614 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 15 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1973**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**1**
Separate WCs	**1**

Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**23.04.2036**
Endenergiebedarf	**260,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**1997**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Küche

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus (Massivbau, Baujahr 1973) bietet Ihnen eine solide Basis für entspanntes Wohnen in Stade. Auf ca. 92 m² Wohnfläche verteilen sich 4,5 Zimmer mit sehr guten Lichtverhältnissen – ideal für Paare, Familien oder alle, die neben dem Wohnen auch Platz für Homeoffice und Gäste wünschen.

Der Grundriss ist alltagstauglich und klar strukturiert: Im Erdgeschoss erwartet Sie ein angenehmer Wohn- und Essbereich als zentraler Lebensmittelpunkt, ergänzt durch eine gepflegte Einbauküche (ca. 9 m²). Besonders praktisch ist das Gäste-WC mit Dusche – ideal für Besucher oder den schnellen Start in den Tag.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Hier befinden sich außerdem das Hauptbad mit Fenster und Badewanne sowie ein separates WC – ein Pluspunkt, der morgendliche Abläufe deutlich entspannter macht.

Zusätzliche Nutzflächen finden Sie im Kellergeschoss: Ob Vorräte, Hobby, Werkbank oder Hauswirtschaft – hier ist Raum für alles, was man nicht täglich im Blick haben möchte.

Auch draußen überzeugt das Haus mit einem schönen Außenbezug: Terrasse/Balkonflächen von insgesamt ca. 15 m² laden zum Verweilen ein. Ein Geräteschuppen sorgt für Ordnung bei Gartengeräten und Möbeln.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, der Gesamtzustand ist gepflegt – mit dem charmanten Vorteil, dass Sie Modernisierungen nach Ihren eigenen Vorstellungen planen können.

Ein Haus mit ehrlichem Charakter, guter Substanz und dem richtigen Maß an Platz – vereinbaren Sie gern Ihren Besichtigungstermin.

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Stade zählt zu den gefragten Wohnstandorten in der Metropolregion Hamburg und verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur. Die Hansestadt bietet eine attraktive Mischung aus Altstadtflair, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur sowie einem hohen Freizeitwert durch die Nähe zur Elbe und zahlreiche Grün- und Erholungsflächen.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem angenehmen, gewachsenen Wohnumfeld – passend für Menschen, die ruhiges Wohnen schätzen und dennoch den Alltag bequem organisieren möchten. Schulen, Kindertagesstätten und Freizeitangebote sind im Stadtgebiet gut vorhanden und je nach genauer Mikrolage in kurzer Zeit erreichbar. Auch medizinische Versorgung, Apotheken und weitere Dienstleister sind in Stade zuverlässig vertreten.

Pendler profitieren von der guten Anbindung: Stade ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen. Damit erreichen Sie nicht nur das Stadtzentrum zügig, sondern auch umliegende Arbeitgeber und Ziele in der Region.

Ob Spaziergänge am Wasser, Radtouren, Vereinsleben oder ein Bummel durch die Innenstadt – Stade bietet Lebensqualität für unterschiedliche Lebensmodelle. Wer solide wohnen und dabei Stadtkomfort sowie Freizeitmöglichkeiten kombinieren möchte, findet hier ein Umfeld, das langfristig überzeugt.

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Schlafzimmer

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



Außenbereich

Herr Björn Steinhardt

Tel. 00491724090309

bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Küche

Herr Björn Steinhardt

Tel. 00491724090309

bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Schlafzimmer

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



Badezimmer

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Küche



Wohnräume

Herr Björn Steinhardt

Tel. 00491724090309

bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Gartenansicht

Herr Björn Steinhardt

Tel. 00491724090309

bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Garten



Team Hamburg

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



kellergeschoss-2

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



erdgeschoss-2-1

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



dachgeschoss-2

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Ausstattung & Merkmale im Überblick:

— Objekttyp: Einfamilienhaus (1 Wohneinheit)

— Baujahr: 1973

— Bauweise: Massiv

— Zustand: gepflegt

— Wohnfläche: ca. 92 m²

— Zimmer: 4,5

— Schlafzimmer: 3

— Vollgeschosse: 1 | Halbgeschoss: 1 (Dachgeschoss)

— Sanitär:

— Hauptbad mit Fenster und Badewanne

— Separates WC

— Gäste-WC mit Dusche

— Küche:

— Einbauküche

— Küchenfläche ca. 9 m²

— Bodenbeläge:

— Teppichboden und Fliesen

— Technik:

— Gasheizung

— Energieeffizienzklasse: H

— Außenbereich:

— Terrasse/Balkon insgesamt ca. 15 m²

— Geräteschuppen

— Stellplätze:

— Garage

— Stellplatz im Freien

— Besonderheit:

— Praktischer Keller mit zusätzlicher Nutzfläche, ideal für Hobby, Vorrat und Technik mit Außenzugang

— Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen – insgesamt ein solides, gepflegtes Zuhause mit sehr guten Lichtverhältnissen und viel Potenzial für individuelle Modernisierungen.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Björn Steinhardt
Tel. 00491724090309
bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Björn Steinhardt

valyours Hamburg GmbH

Telefon: 00491724090309

E-Mail: bjoern.steinhardt@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online