

Stelle

Solides Reihenhaus in zentraler Lage von Stelle

Objektnummer: 23095044



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 236 m²

Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Auf einen Blick

Objektnummer	23095044
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 48 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	142.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.12.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Die Immobilie



Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Die Immobilie



Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Die Immobilie



Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Die Immobilie



Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Die Immobilie



Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Die Immobilie



Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Die Immobilie



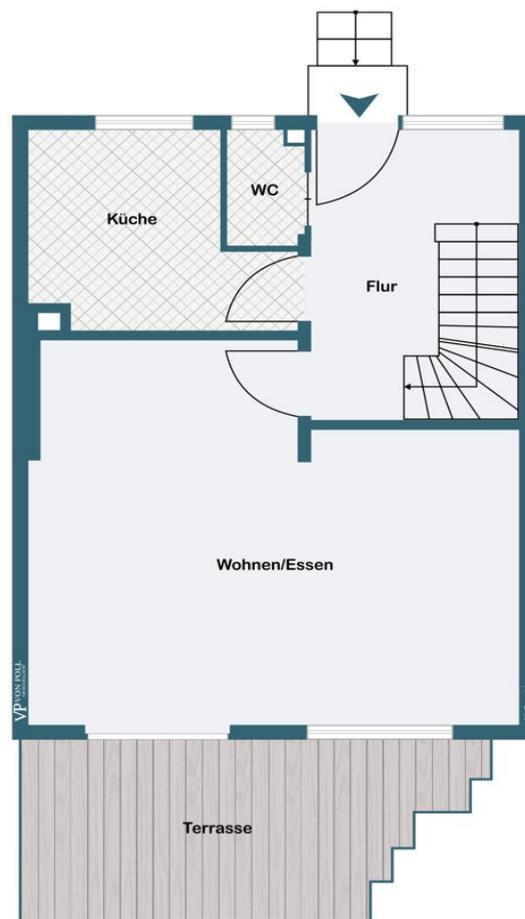
Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

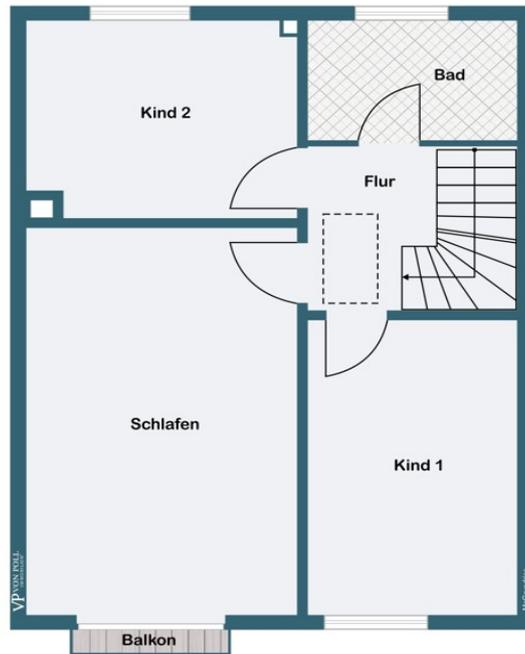
Die Immobilie

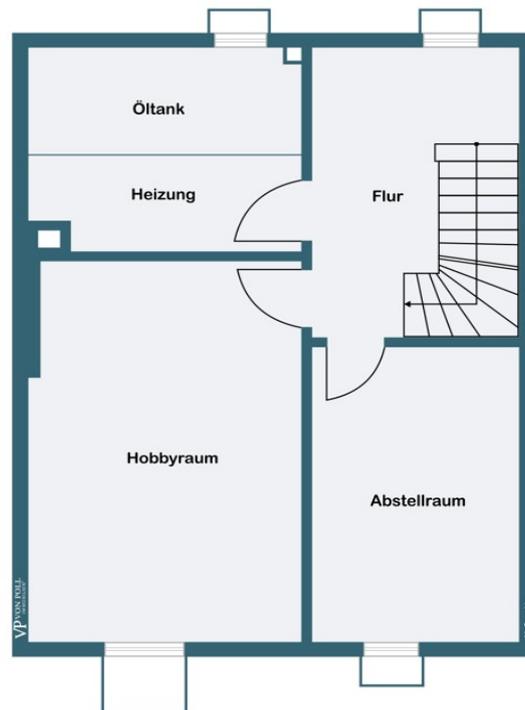


Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mittelreihenhaus wurde 1969 in Massivbauweise in einem ruhigen Wohngebiet in zentraler Lage von Stelle erbaut. Das nach Nord-Süd ausgerichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 186 m² großen Grundstück zzgl. anteiliger Wege-Stellplatz- und Garagenfläche. Die ca. 101 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Vollgeschosse zzgl. ca. 50 m² Nutzfläche im Kellergeschoss. Im Erdgeschoss erschließt sich über den Eingangsbereich, ein Gäste-WC, eine Küche mit Essplatz sowie das großzügige Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Südterrasse und dem Garten. Das Wohnzimmer ist mit Echtholzparkett ausgelegt, der übrige Bereich gefliest. Im Obergeschoss befinden sich 3 gut geschnittene Schlafräume und ein Wannenbad. Die Schlafräume sind mit Teppichboden ausgelegt, das große Zimmer verfügt über einen kleinen französischen Balkon. Alle Fenster sind mit Rolläden, teils elektrisch, teils manuell ausgestattet. Im Vollkeller sind ein Vorratsraum, ein Heizungsraum mit einem 2000 l Stahltank sowie ein großer Hobbyraum mit Heizkörper untergebracht. Der Heizkessel ist aus 2004, der Brenner wurde aktuell erneuert. Alle Räumlichkeiten sind gefliest und mit Kasemattenfenstern ausgestattet. Der Garten verfügt über eine große Terrasse, einen Brunnen mit Pumpe für die Bewässerung sowie einen Geräteschuppen. Eine Einzelgarage mit ein davor liegenden zusätzlichen Stellplatz sind im Kaufpreis inbegriffen. Gern stehen wir für Fragen und Besichtigungen zur Verfügung.

Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Alles zum Standort

Der Ort Stelle (ca. 12.000 Einwohner) ist eine mittelgroße Gemeinde im Landkreis Harburg und liegt südöstlich der nahegelegenen Metropolregion Hamburg. Die nahegelegene Bundesautobahn A39, die südlich von Winsen verläuft, vermittelt den Anschluss an die wichtigen Bundesautobahnen A1 und A7. Der Bahnhof in Stelle ist fußläufig innerhalb von 20 Minuten zu erreichen und ermöglicht eine schnelle Zubringung per Regionalbahn in die Hamburger Innenstadt sowie Richtung Lüneburg. Der Ort Stelle bietet neben Einzelhandelsgeschäften und Supermärkten auch Ärzte, Kirchen, Freibad, Sportanlagen, Grund- und Hauptschule; der Bahnhof und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. Weiterführende Schulen befinden sich in der nahegelegenen Kreisstadt Winsen an der Luhe.

Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 142.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 23095044 - 21435 Stelle

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com