

Stelle

# Solides Reihenhaus in zentraler Lage von Stelle

Property ID: 23095044



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 236 m<sup>2</sup>

Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## At a glance

Property ID	23095044	Purchase Price	298.000 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2008
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 48 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1969		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	142.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.12.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## The property



Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## The property



Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## The property



Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## The property



Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## The property



Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## The property



Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## The property



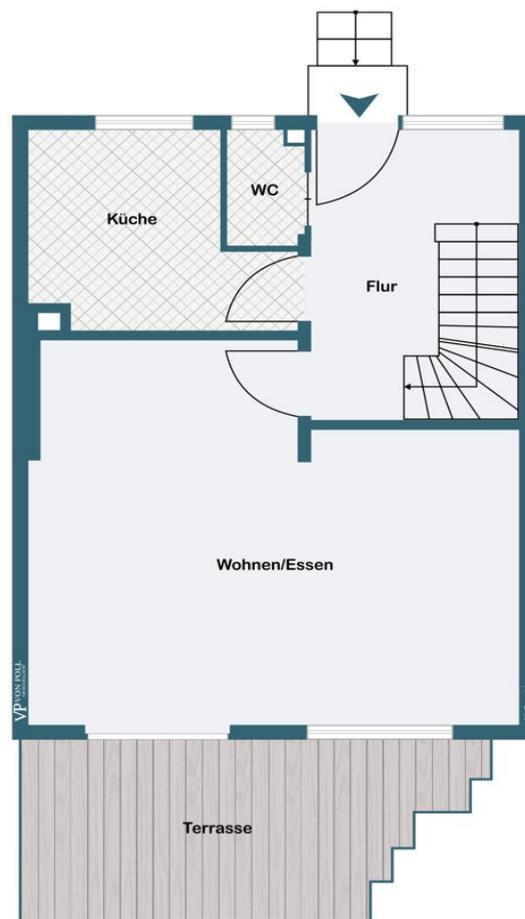
Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

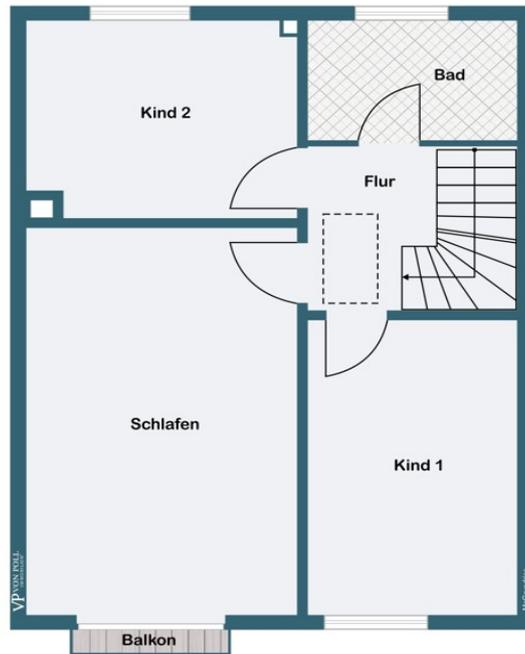
## The property

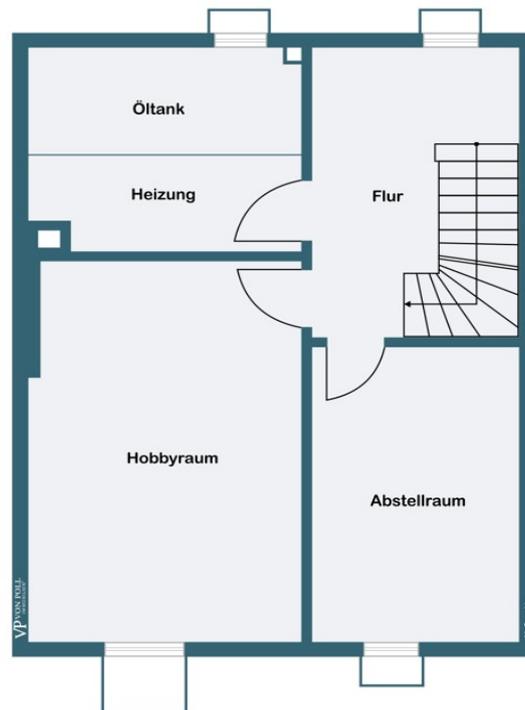


Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## A first impression

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 m<sup>2</sup> großen Grundstück zzgl. anteiliger Wege-Stellplatz- und Garagenfläche. Die ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 2 Vollgeschosse zzgl. ca. 50 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## All about the location

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.

Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 142.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 23095044 - 21435 Stelle

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)