

Stelle

Solides Reihenhaus in zentraler Lage von Stelle

????????? ??????????: 23095044



www.von-poll.de

???? ??????: 298.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ?????????: 4 • ?????? ????: 236 m²

???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

?? ??? ??????

???????? ??????????	23095044
????????????	ca. 100 m ²
????? ??????	???????????????? ??????
???????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	4
????????????? ??? ????????????	2
????????????	1
????? ?????????????	1969
????? ?????????????	1 x ???????

????? ????????	298.000 EUR
??????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????????????	2008
????????? ??????????????	???????
????????????????????????	ca. 48 m ²
??????	
????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	OEL	????????? ??????? ????????????	142.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	02.12.2033	???????????? ?????????????? ??????????	E
????? ???????????	?????		

???????? ????????: 23095044 - 21435 Stelle

?? ????????



???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

?? ?????????



???????? ?????????: 23095044 - 21435 Stelle

?? ?????????



???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

?? ?????????



???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

?? ?????????



???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

?? ?????????



???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

?? ?????????



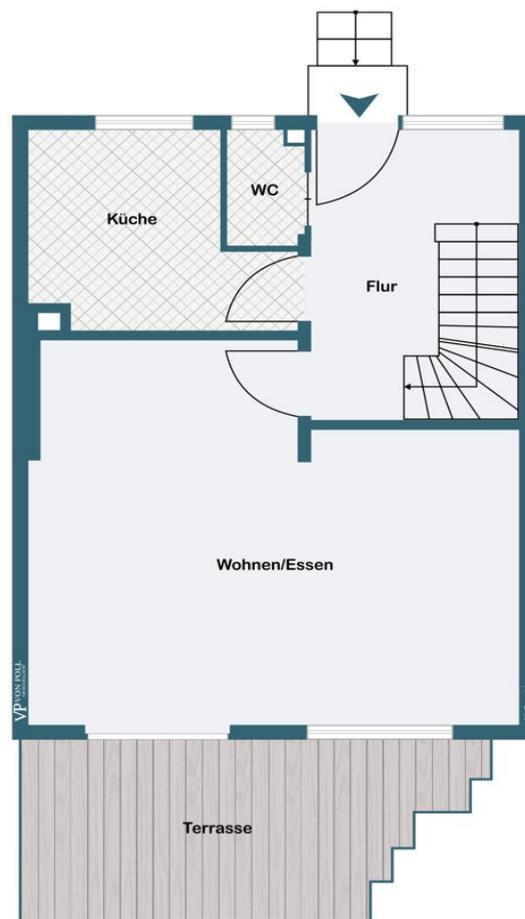
???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

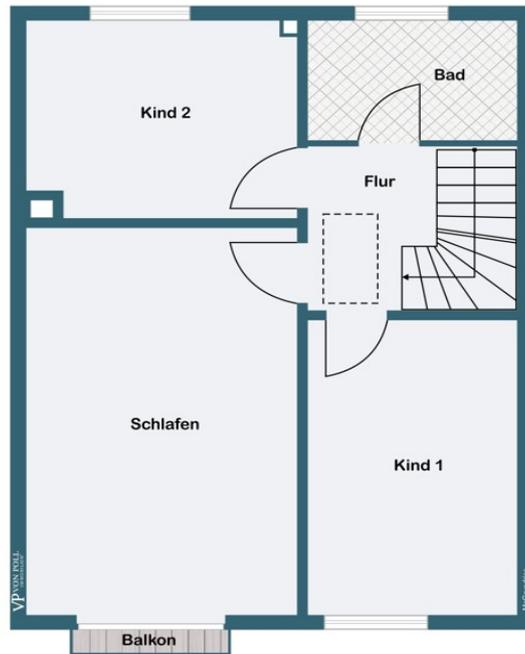
?? ?????????

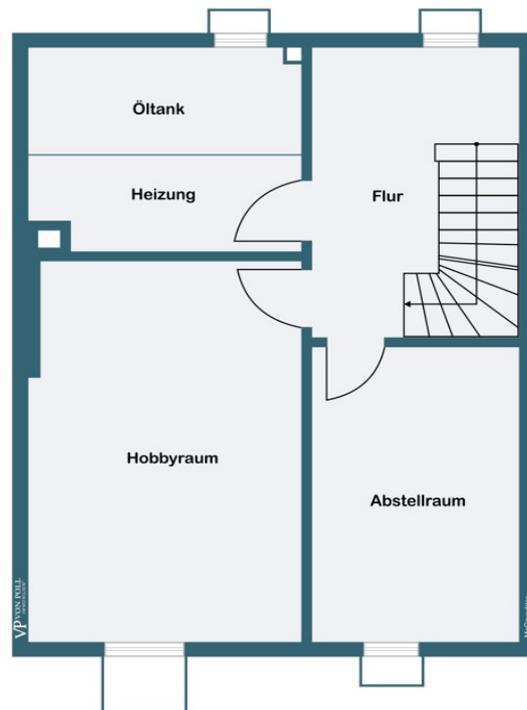


???????? ????????: 23095044 - 21435 Stelle

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 23095044 - 21435 Stelle

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 23095044 - 21435 Stelle

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 23095044 - 21435 Stelle

????????????? ??????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ?? ?????????? ????????????????? ???:

Andrea Syring

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com