

moderne & gepflegte Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung



017
Altmarkstraße 15a
21684 Stade
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	017
Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Einfamilienhaus
Baujahr ca.	2017
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2024
Verfügbar ab	sofort
Preis	529.000 €
Käuferprovision	3,57

Provisionshinweis

Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstücksfläche ca.	319 m ²
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Bedarfsausweis

Energieausweis: Ausstellungsdatum	13.01.2025
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	12.01.2035
Endenergiebedarf	48,2 kWh/(m ² *a)
Wesentlicher Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr Anlagentechnik	2024
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	8 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	55 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	60 Min.

Provisionshinweis

Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

Beschreibung

Wir bieten Ihnen in diesem Angebot ein modernes Objekt mit hochwertiger Ausstattung an, welches sich in einem gepflegten Zustand befindet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein barrierefreies Duschbad, ein Arbeits-/Gästezimmer und ein Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche.

Im Obergeschoss, welches Sie über ein schönes Treppenhaus erreichen, stehen Ihnen weitere 3 Zimmer zur Verfügung. Eines mit einem begehbaren Kleiderschrank, eines mit einem separaten Duschbad. Außerdem ist ein Vollbad mit zwei Waschplätzen vorhanden.

Im Garten dieses Hauses finden sie einen kleinen Teich und ein separates Gartenhäuschen .

In diesem Objekt ist Platz für die ganze Familie in einem modernen und gehobenen Ambiente.

Ausstattung

- Belüftungsanlage
- moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Terrassenüberdachung mit elektrischer Markise
- Fenster mit Rollläden
-

Lage

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in der Altmarkstraße 15a im Stadtteil Hagen der Hansestadt Stade. Hagen liegt im südlichen Teil der Stadt und zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung mit dörflichem Charakter aus. Die Altmarkstraße ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h, was sie besonders attraktiv für Familien macht.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stader Innenstadt mit ihrem historischen Stadtkern, vielfältiger Gastronomie und kulturellen Angeboten ist nur etwa 5 Kilometer entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die nahegelegene Bundesstraße B73 und die Autobahn A26 erreicht man schnell die umliegenden Städte und die Metropolregion Hamburg. Der Bahnhof Stade bietet zudem eine direkte S-Bahn-Verbindung nach Hamburg.

Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: Spaziergänge entlang des Mühlenteichs, Fahrradtouren in die umliegende Natur oder ein Besuch des nahegelegenen Elbufers.

Fazit: Die Altmarkstraße 15a vereint ruhiges, naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die ein Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.



Gartenzugang



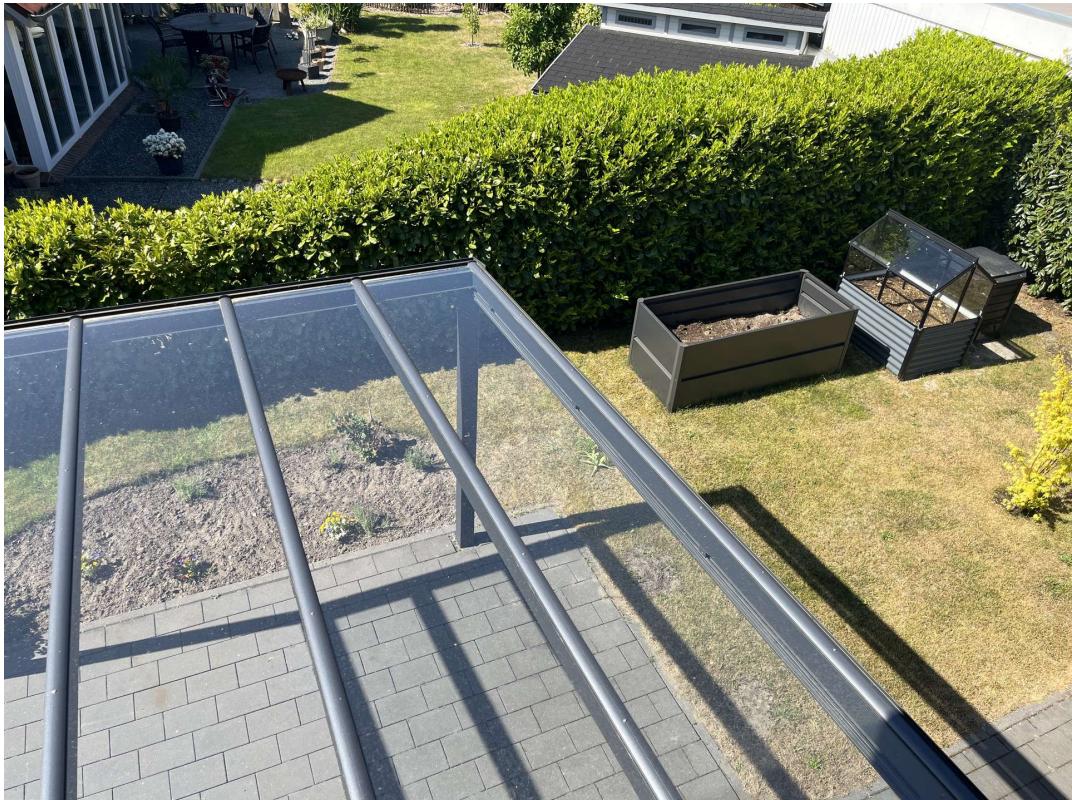
Rückansicht



Garten 1



Terasse mit Überdachung



Sicht aus dem OG



Wärmepumpe



Eingangsdiele



Diele EG



Dusch Bad EG,barrierefrei_2



Duschbad EG,barrierefrei



Wohn-Essbereich



Einbauküche 1



Einbauküche 2



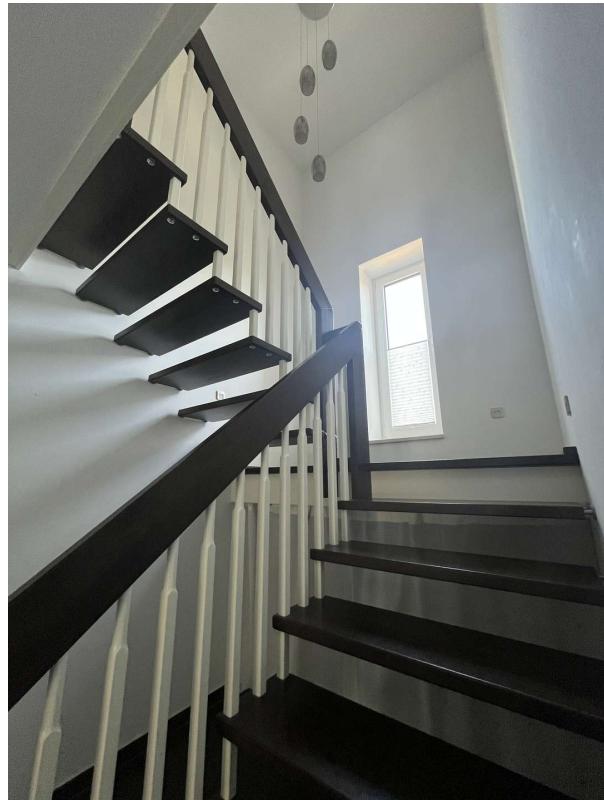
Arbeitszimmer EG



Arbeitszimmer EG_2



Treppenaufgang 1



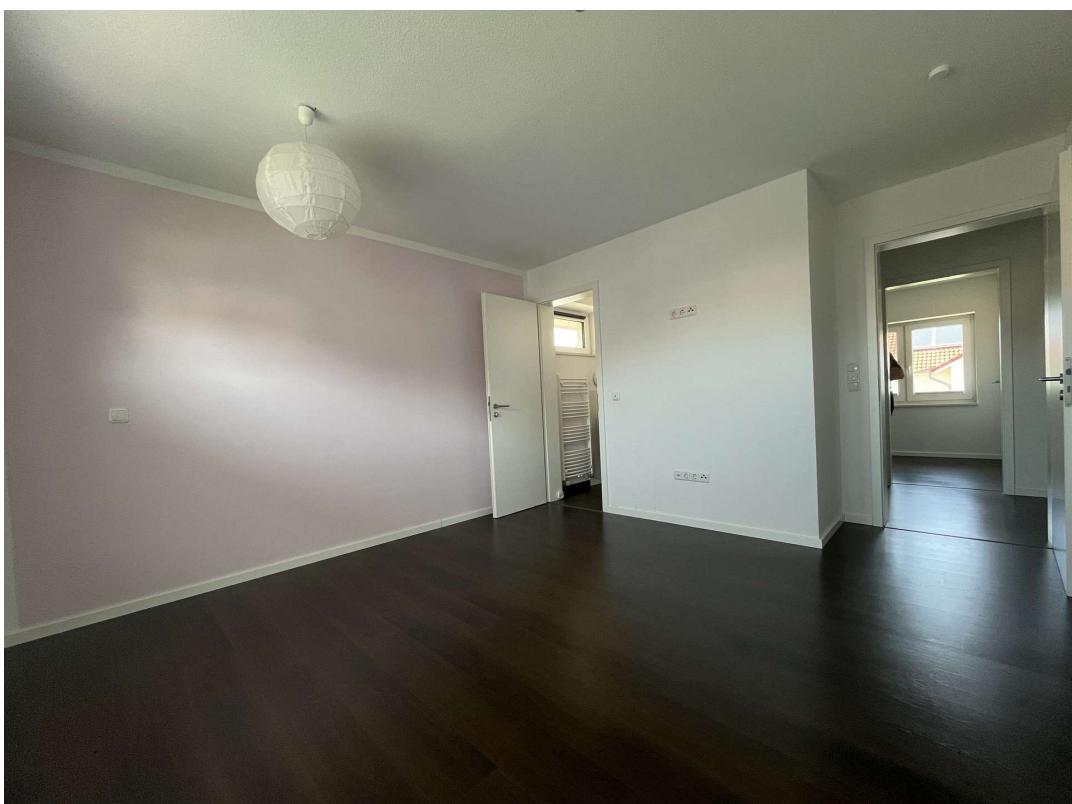
Treppenaufgang 2



Empore OG



Schlafzimmer1



Schlafzimmer1 mit Bad



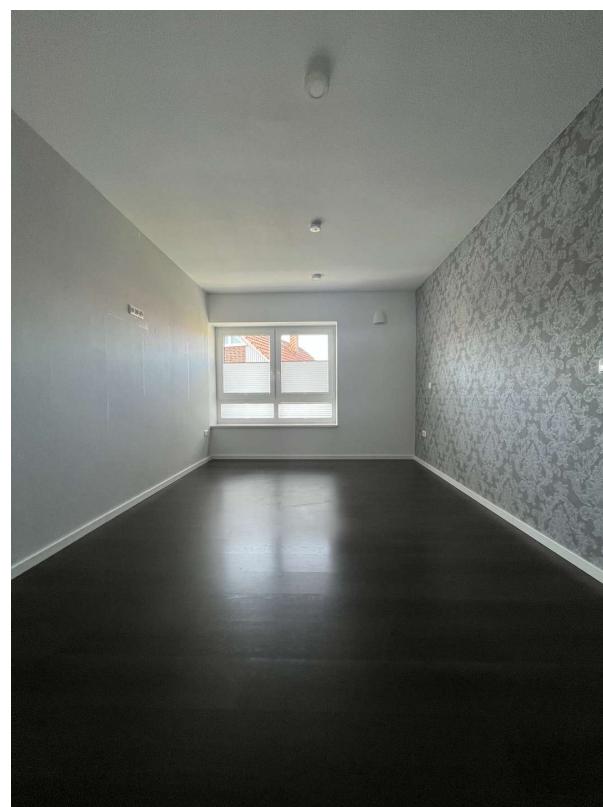
Bad Schlafzimmer 1



Bad Schlafzimmer1_1



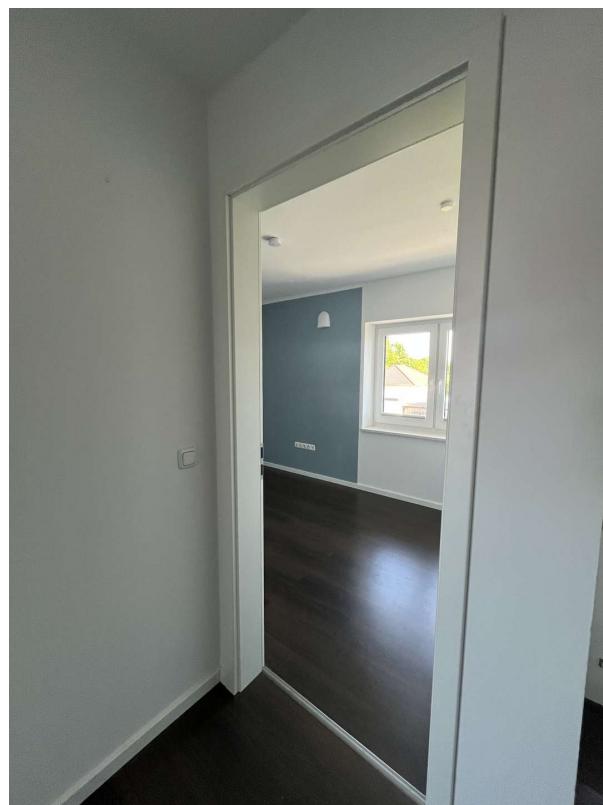
Schlafzimmer 2_1



Schlafzimmer 2



Einbauschrank SZ 2



Eingang Kind



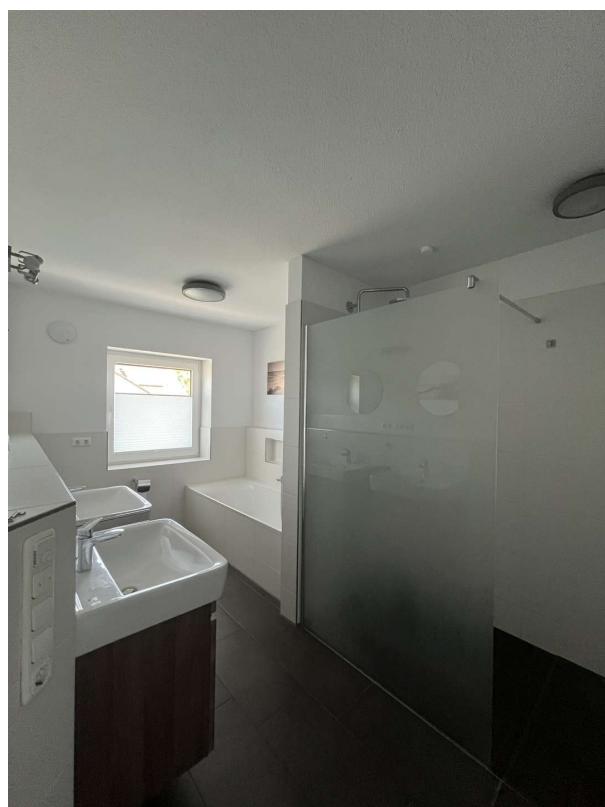
Kind _2



Kind



Kinderzimmer



Masterbad 1



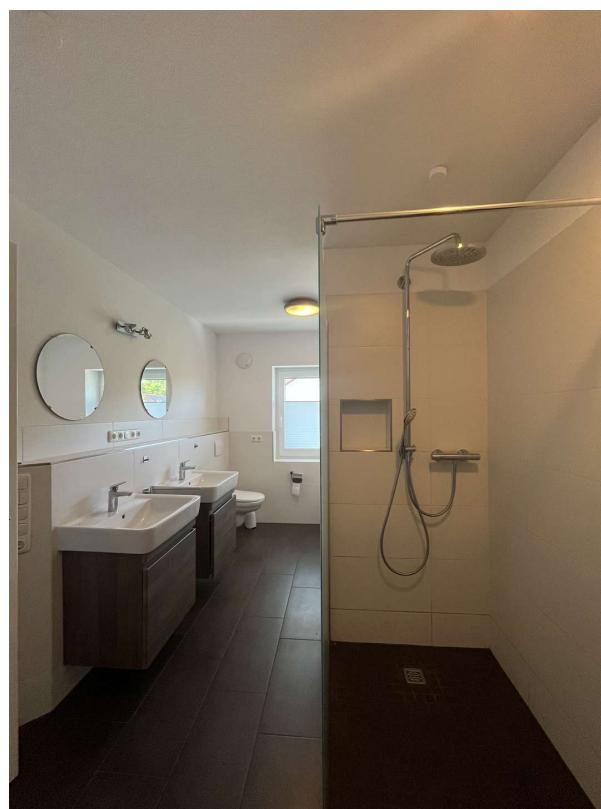
Masterbad 2



Masterbad 3



Masterbad 4



Masterbad 5



Masterbad 6

Ihr Ansprechpartner

Chris Fuhrmann

HausVorteil Service GmbH

Ballindamm 15

20095 Hamburg

Mobil: 01751979160

Homepage: www.maklerservice-hausvorteil.de

E-Mail: chris.fuhrmann@hausvorteil.de