

# Großes Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Stelle

21435 Stelle, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 817



Wohnfläche ca.: **172,54 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **450.000 EUR**



## Großes Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Stelle

Objekt ID	817
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21435 Stelle Niedersachsen
Wohnfläche ca.	172,54 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.763 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Pissior, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. 19% Mehrwertsteuer
Kaufpreis	450.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses geräumige Einfamilienhaus befindet sich in idyllischer Lage von Stelle-Achterdeich und bietet auf über 170 Quadratmetern viel Platz für die ganze Familie. Das 1975 errichtete Gebäude steht auf einem fast 1.800 Quadratmeter großen Grundstück und grenzt direkt an Wiesen und Felder an. Genau der richtige Ort für alle, die eine Ruhe-Oase suchen!

Sie betreten das Haus und gelangen direkt in den geräumigen Flur. Rechterhand gelangen Sie direkt in das über 35 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Große Fensterfronten erhellen den Raum. Indirektes Licht und der Kamin sorgen zusätzlich für eine wohlige Stimmung. Angrenzend befindet sich die Anfang der 2000er Jahre erneuerte, hochwertige Küche mit viel Platz zum Kochen sowie für Vorräte. Eine praktische kleine Speisekammer ist ebenfalls vorhanden. Durch die Küche hindurch gelangen Sie in den Hauswirtschaftsraum, in dem sich die Heizung befindet und von dem aus Sie Zugang zum schönen Garten haben.

Weiter im Haus befindet sich im Erdgeschoss ein ebenfalls Anfang der 2000er Jahre erneuertes Badezimmer. Das voll ausgestattete Bad überzeugt mit seinem zeitlosen Stil und besitzt sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Natürlich ist auch ein großes Tageslichtfenster vorhanden. Direkt neben dem Badezimmer befindet sich zudem ein praktisches Gäste-WC. Drei weitere Schlaf- oder Arbeitszimmer runden diese Etage ab.

Die Treppe hinauf ins Obergeschoss finden Sie zwei weitere Schlafzimmer und ein Duschbad vor. Ganz im Stile der Zeit wurde hier viel mit Holz gearbeitet. Besonders praktisch sind die riesigen Einbauschränke entlang des kompletten Flurs. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet weiteren Stauraum.

Das große Grundstück bietet vor und hinter dem Haus eine angelegte Terrasse. Der Garten wurde liebevoll und aufwendig gestaltet und überzeugt unter anderem mit seinen zwei Teichen.

Eine praktische Garage gehört ebenfalls zur Immobilie. Angrenzend befindet sich der Öltank für die Heizung: Praktischerweise ist der Öltank nicht im Haus integriert, sodass Sie keinen Ölgeruch im Haus haben. Die Ölheizung ist nicht mehr zeitgemäß und sollte zeitnah erneuert werden.

Hinter der Garage befindet sich ein weiteres Nebengebäude, welches als Gartenlaube oder z.B. als Partyraum verwendet werden kann. Das Grundstück ist insgesamt ebenerdig und rechteckig zugeschnitten. Es befinden sich keine großen Bäume oder dergleichen auf dem Grundstück, sodass Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können.

Die Nachbarschaft besteht überwiegend ebenfalls aus Einfamilienhäusern. Achterdeich ist eine hervorragende Mischung aus Naturverbundenheit und zeitgleich Nähe zum Ortskern und zur lokalen Infrastruktur.

## Ausstattung

Garage  
Große Terrasse  
großer Garten  
Einbauküche  
Kamin  
u.V.m.



# Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	03.11.2023
Gültig bis	02.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1975
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	262,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich, wie der Name der Straße bereits verspricht, hinter – achtern – dem Deich in einer sehr ruhigen und abgelegenen Gegend.

Trotzdem haben Sie eine gute Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr, wie den Bahnhof Stelle, zu dem Sie nur ca. 4 Fahrminuten mit dem Fahrrad fahren. Auch eine Bushaltestelle ist in nur 6 Gehminuten zu erreichen und bietet über die Linie 4663 Anschluss zu den Schulen in der Umgebung.

Über die A39, welche in nur 6 Fahrminuten erreichbar ist, gelangen Sie schnell und einfach auf die A1 und die A7.

In Stelle befinden sich mehrere Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Oberschule. Eine weitere Realschule und eine IGS, sowie Gymnasien lassen sich einfach mit dem Bus erreichen.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Drogerien, Bäckereien sowie Restaurants lassen sich schnell und einfach mit dem Auto in nur 5 Fahrminuten erreichen.





Straßenansicht



Garten



Garten



Küche



Küche



Bad EG





Bad EG



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer 2 EG





Flur OG



Schlafzimmer 1 DG



Schlafzimmer 1 DG2



Schlafzimmer 2 DG



Bad DG



Außenansicht Gartenseite

