PROVISIONSFREI Modernisiert und viel Platz für die ganze Familie!

21435 Stelle, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 829

Wohnfläche ca.: **172 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **398.500 EUR**

Jan-Christof Jeromin Immobilien
Herr Jan-Christof Jeromin

info@jeromin-immobilien.de
jeromin-immobilien.de

Tel. 04174 66 98 55
Mob. 017680777509

PROVISIONSFREI Modernisiert und viel Platz für die ganze Familie!

Objekt ID	829
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	21435 Stelle Niedersachsen
Wohnfläche ca.	172 m²
Grundstück ca.	570 m²
Nutzfläche ca.	69 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1928
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis	398.500 EUR

Jan-Christof Jeromin Immobilien
Herr Jan-Christof Jeromin
info@jeromin-immobilien.de
jeromin-immobilien.de
Tel. 04174 66 98 55
Mob. 017680777509

Objektbeschreibung

Platz für die ganze Familie verspricht dieses frisch renovierte Haus in guter Lage von Stelle. 5 Schlafzimmer, 3 Bäder und die Möglichkeit es auch als Zweifamilienhaus zu nutzen sprechen für sich!

Das Haus wurde extra für den Verkauf frisch renoviert, so wurden im Erdgeschoss ein neues Badezimmer mit großer Dusche eingebaut, Fußböden ausgetauscht und das vorhandene Parkett abgeschliffen und neu versiegelt. Auch der Grundriss wurde im Erdgeschoss umgestaltet. Zudem wurden die Zimmer neu gestrichen. Weitere Modernisierungen, wie etwa eine erneuerte Heizungsanlage und der Austausch der Elektrik ist erst wenige Jahre her.

Das Erdgeschoss bietet großzügig geschnittene Räume mit edel anmutendem Parkettboden. Das Wohnzimmer umfasst ca. 27m² und ist in Wohn- und Essbereich geteilt. Direkt dahinter befindet sich ein weiteres Zimmer, welches ggf. zur Küche ausgebaut werden könnte oder ideal als Home-Office geeignet ist. Ein großes Schlafzimmer mit 16m² steht im Erdgeschoss ebenfalls bereit. Das Badezimmer wurde komplett neu geschaffen und ist mit einer 1,20m breiten Dusche ausgestattet. Moderne Wandfliesen in 30x60cm und der praktische Vinylboden in Holzoptik runden das Badezimmer ab.

Durch eine Tür 3 Stufen hinunter gelangen Sie in einen weiteren Gebäudeteil, in dem ein weiteres Zimmer und das alte Duschbad sind. Dieser Teil der Immobilie wurde nicht renoviert und steht Ihnen zur Umgestaltung offen. Denkbar wäre hier z.B. ein Waschraum.

Im Obergeschoss befindet sich eine 3-Zimmerwohnung. Das große Wohnzimmer erstreckt sich bis in die offene Küche, welche mit hochwertigen Miele Geräten überzeugt und viel Platz bietet.

Ein Highlight der Immobilie ist das Schlafzimmer im Obergeschoss. Durch das Badezimmer, welches sowohl über Dusche als auch über eine Badewanne verfügt, gelangen Sie in den Anbau des Gebäudes und in das rd. 14m² große Schlafzimmer. Die Dachschrägen wurden mit hochwertigen Einbauschränken versehen, sodass Sie nur noch Ihr Bett mitbringen brauchen. Einzigartig ist zudem die von hieraus zugängliche Dachterrasse, welche rd. 30m² groß ist. Ein weiteres Kinderzimmer befindet sich ebenfalls im Dachgeschoss und besitzt ebenfalls einen praktischen Einbauschrank.

Das Gebäude ist unterkellert und bietet somit sehr viel Stauraum. Ein Dachboden ist ebenfalls vorhanden und wurde nachträglich gedämmt. Sogar Strom und Telekommunikation befindet sich auf dem Dachboden, falls man diese Fläche weiter ausbauen möchte. Die geräumige Garage bietet Platz für ein Auto sowie weitere Geräte oder Fahrräder.

Der Außenbereich ist einfach gestaltet und freut sich darauf von Ihnen neu angelegt zu werden.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein 3,5m breites Wege-und Leitungsrecht zu den dahinter befindlichen Flurstücken 31/2 und 31/3, welche als Bauplatz verkauft werden.

Lassen Sie sich vor Ort von dieser tollen Immobilie überzeugen!

Ausstattung

Modernisierungen:
2011: Dämmung Außenmauerwerk (Einblasdämmung)
2021: neue Gasheizung
2024: Neuer Anstrich im EG und OG

2024: EG: neues Duschbad
2024: EG: neue Heizkörper
2024: EG: teils neue Fußböden
2024: Parkett abgeschliffen und neu versiegelt

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.08.2023
Gültig bis	28.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1928
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	196,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Stelle.
In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, das Freibad, Restaurants und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Auch der Bahnhof ist fußläufig erreichbar, von dem aus Sie in nur 25 Minuten in die Innenstadt von Hamburg oder auch Lüneburg gelangen.

Die nächste Autobahnanbindung finden Sie in Maschen (ca. 4km). Von hier aus
haben Sie direkte Anbindung nach Hamburg, Bremen, Lüneburg oder Hannover. Die Fahrzeit in die Innenstadt Hamburgs dauert mit dem PKW ca. 25 Minuten.

Der Staatsforst „Buchwedel“ befindet sich in Stelle und eignet sich hervorragend für Waldspaziergänge oder eine Mountainbike Tour. Die Gemeinde Stelle befindet sich zudem an der Elbe, sodass sich auch der Elbdeich für einen Spaziergang anbietet. Stelle bietet ein breites Sportangebot für alle Altersgruppen. Auch Wassersport-Fans kommen an der Elbe auf Ihre Kosten.

Wohnzimmer

Titelbild

Schlafzimmer DG

Wohn-/Essbereich

Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG

Jan-Christof Jeromin Immobilien
Herr Jan-Christof Jeromin

info@jeromin-immobilien.de
jeromin-immobilien.de

Tel. 04174 66 98 55
Mob. 017680777509

Bad EG

Bad EG

Bad EG

Schlafzimmer DG

Dachterrasse

Dachterrasse

Jan-Christof Jeromin Immobilien
Herr Jan-Christof Jeromin

info@jeromin-immobilien.de
jeromin-immobilien.de

Tel. 04174 66 98 55
Mob. 017680777509

Schlafzimmer II DG

Bad DG

Wohn-/Essbereich DG

Wohn-/Essbereich DG

Küche DG

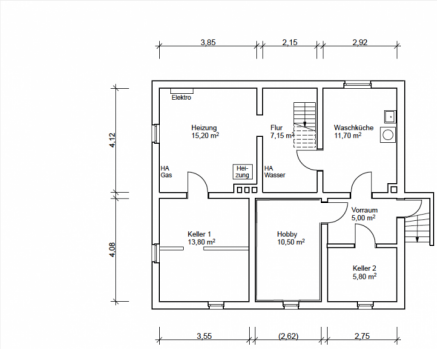
Küche DG

Jan-Christof Jeromin Immobilien
Herr Jan-Christof Jeromin

info@jeromin-immobilien.de
jeromin-immobilien.de

Tel. 04174 66 98 55
Mob. 017680777509

Straßenansicht



KG.png

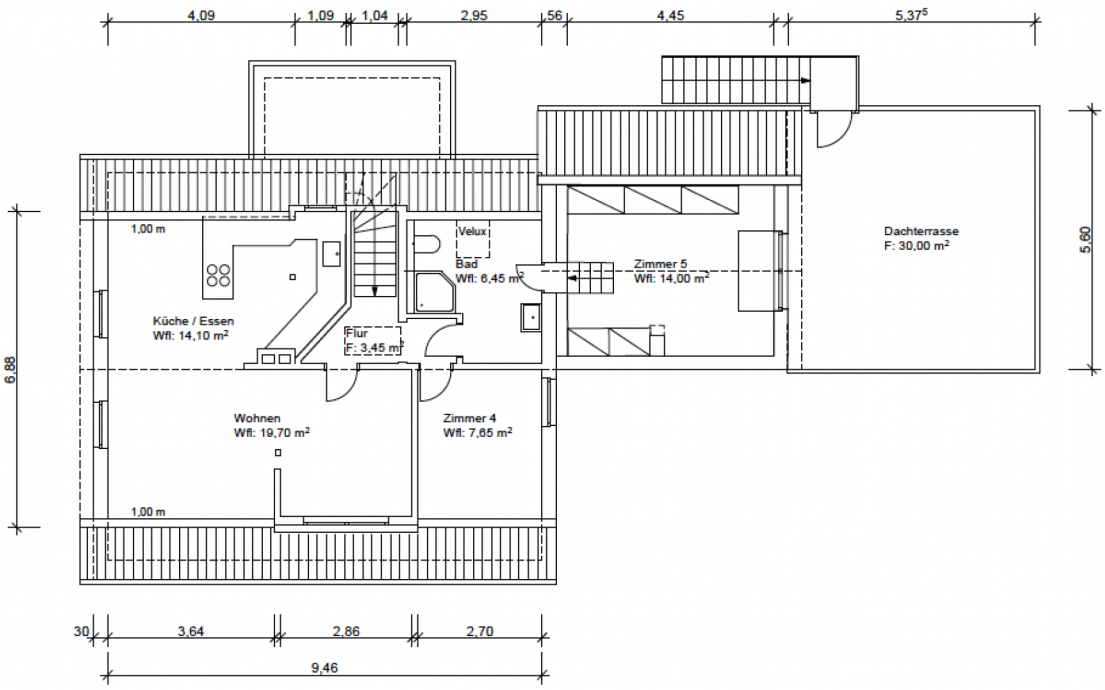
Jan-Christof Jeromin Immobilien
Herr Jan-Christof Jeromin

info@jeromin-immobilien.de
jeromin-immobilien.de

Tel. 04174 66 98 55
Mob. 017680777509

Grundriss

DG.png



Obergeschoss

Jan-Christof Jeromin Immobilien
Herr Jan-Christof Jeromin
info@jeromin-immobilien.de
jeromin-immobilien.de
Tel. 04174 66 98 55
Mob. 017680777509