

Exposé

Wohnung in Stuhr

Sofort frei, gleich einziehen, Bestlage von Groß Mackenstedt



Objekt-Nr. OM-249366

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Reinhardt

Mittelweg 47
28816 Stuhr
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	177,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nagelneue Heizungsanlage, Sie können einfach einziehen, ganz entspannt

Sie möchten den Winter gemütlich vor Ihrem Ofen genießen und im Sommer herrliche Tage auf der neuen Dachterrasse verleben?

Das alles bieten wir Ihnen in einer Toplage von Groß Mackenstedt mit optimaler Verkehrsanbindung. Zusätzlich verfügt der Wohnraum über einen ausgebauten Spitzboden mit vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten.

Diese Wohnung ist modern renoviert, sofort beziehbar und bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Es gibt für Sie fünf Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und ein Gäste-WC, sowie einen Kellerraum.

Aktuell wird die Wohnung über AirBnB und Booking vermietet. Somit wäre ein „Probewohnen“ möglich.

Ausstattung

- Einbauküche in Buche mit E-Geräten
- weiße Türen und Zargen
- einheitlicher Vinylboden in Holzoptik in Räumen und Flur
- Fliesen in Küche und Wohnzimmer
- hell gefliestes Gäste-WC
- Wannenbad aus 2022
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer
- flache Heizkörper in Hauswirtschaftsraum/Schlafzimmer 2022
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Holzterrasse ins ausgebaute Dachgeschoss:
mit zwei weiteren Räumen (Nutzfläche)
- Dachterrasse ca. 80m²
- weiße Kunststofffenster mit Isoverglasung aus 2002 und 2022
- Rollläden an fast allen Fenstern
- Dachflächenfenster aus 2004 und 2006 und 2024
- Elektrik 3-adrig
- Sicherungskasten aus 2022
- Leitungen komplett erneuert (keine Bleileitungen vorhanden)
- Teilkeller mit separatem Kellerraum
- Nagelneue Heizungsanlage
- Warmwasserschichtenspeicher Vitocell 300

- Solarkollektoren von Viessmann Vakuum-Kollektorröhren
- zwei Außenstellplätze
- Glasfaseranschluss
- SAT-Anlage
- Klinker mit ca. 5cm Dämmung aus 1981
- Betondachpfannen
- Zwischendecke EG/OG aus Beton

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei der Finanzierung können wir Sie gerne unterstützen.

Lage

Groß Mackenstedt ist ein ländlicher, grüner Ortsteil der Gemeinde Stuhr, geprägt von kleinen Wohngebieten mit Einfamilienhäusern, Wiesen und Feldern. Trotz der wenigen Kilometer zur nächsten Autobahnauffahrt oder in die Bremer Innenstadt gibt es in unmittelbarer Nähe noch viele Waldgebiete, die zum Spazieren einladen. Für gestresste Städter ist diese Ortschaft ein Paradies, denn hier können Sie noch ungestört den Freizeitaktivitäten nachgehen, die Sie mögen.

Der Kindergarten ist vor Ort, die Grundschule befindet sich in der Nachbargemeinde Heiligenrode.

Weiterführende Schulen sind in Moordeich und Brinkum. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten fahren Sie in wenigen Minuten mit dem Auto an. Der Bäcker ist direkt vor Ort.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus am Rande eines gewachsenen Wohngebietes in einer 30er Zone.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Dachterrasse

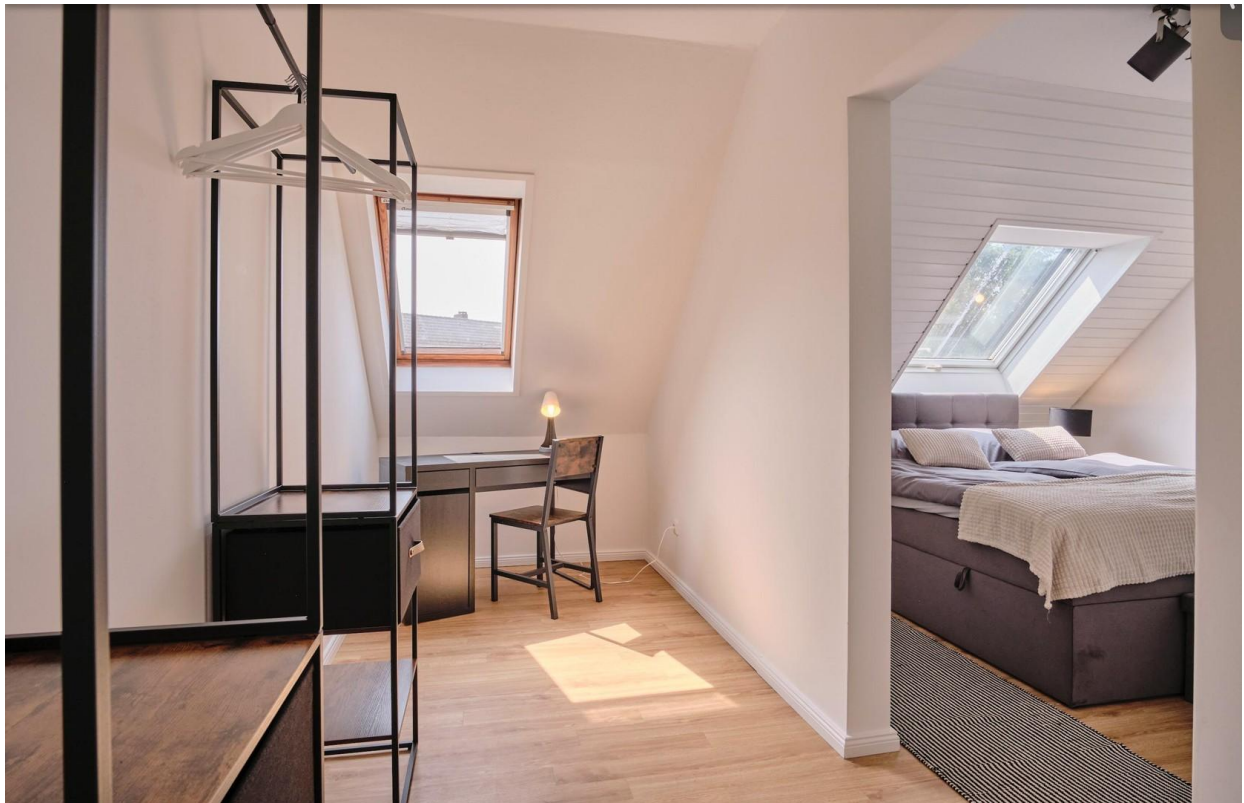
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



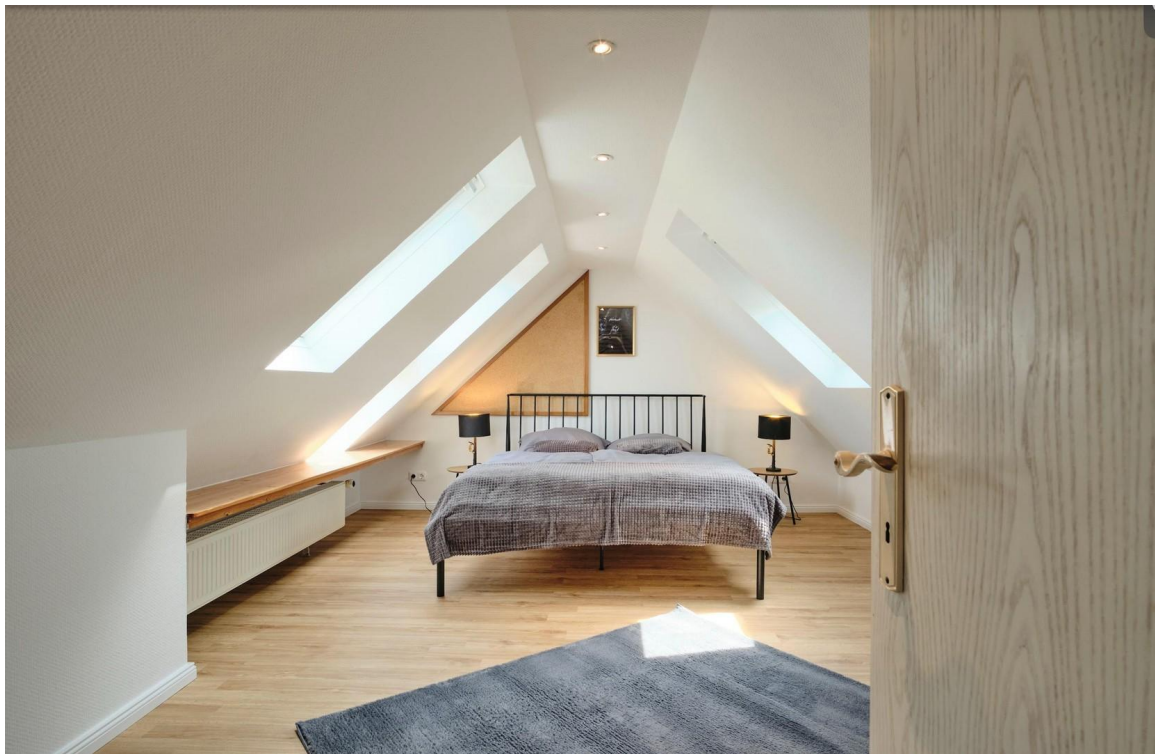
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ausblick



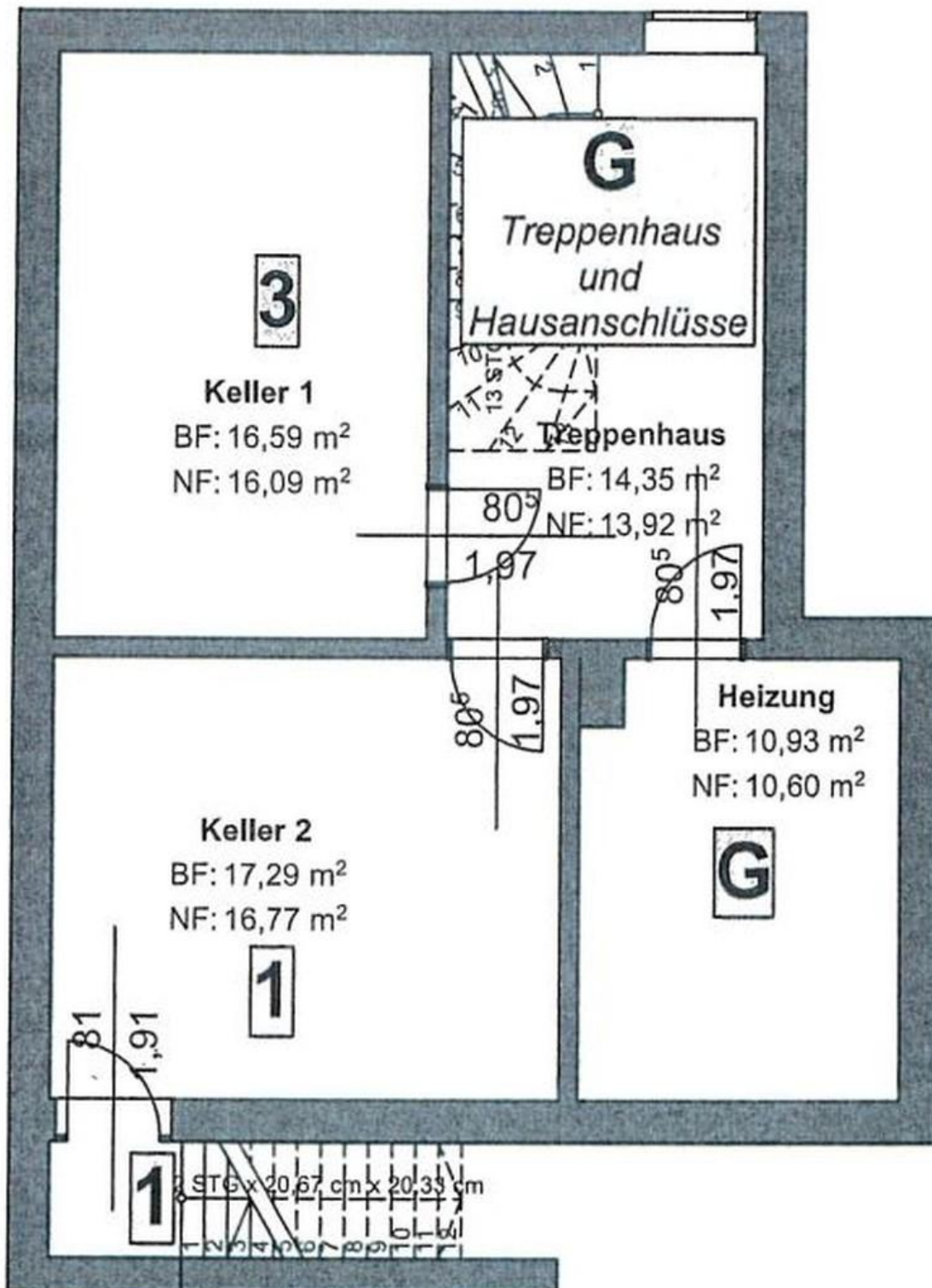
Außenansicht

Exposé - Galerie



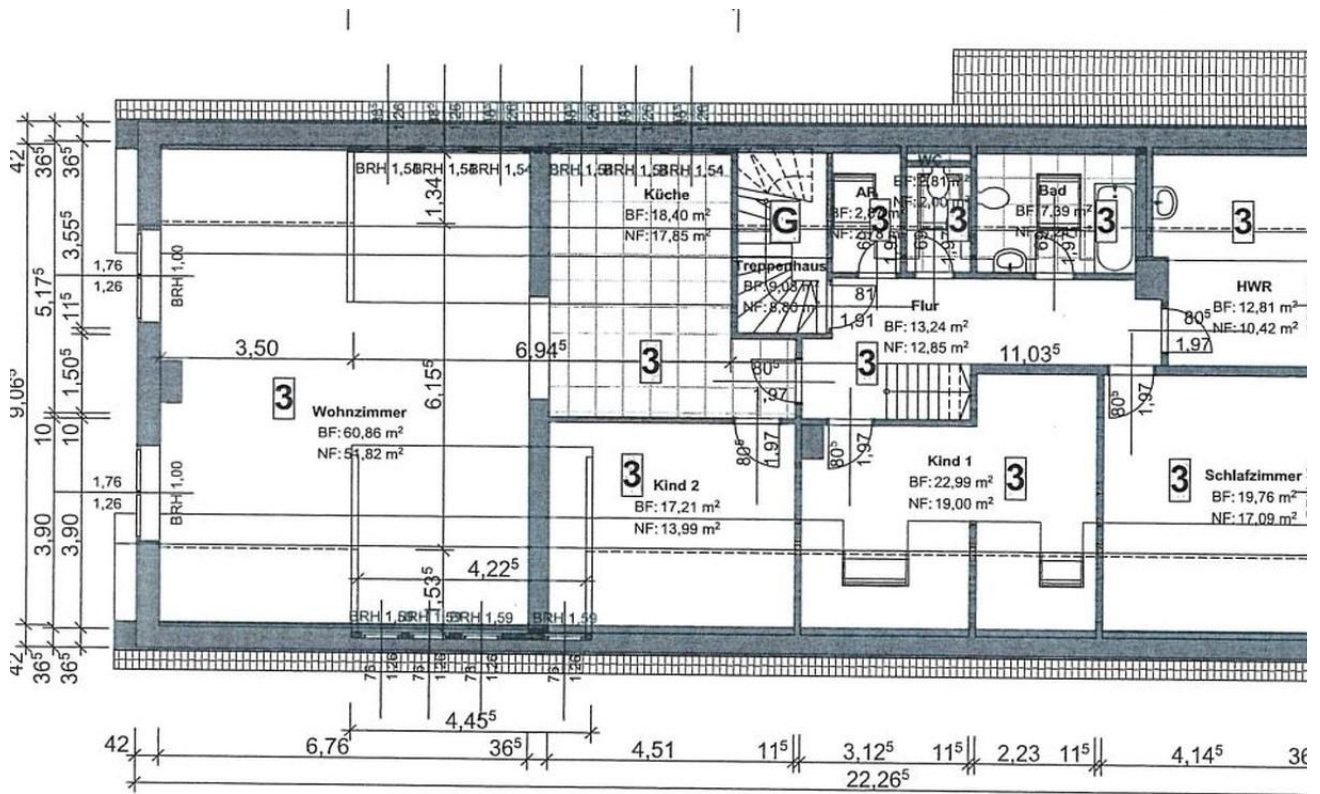
Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung