

Exposé

Doppelhaushälfte in Düdenbüttel

Doppelhaushälfte/Neubau in 21709 Düdenbüttel bei Stade



Objekt-Nr. OM-293365

Doppelhaushälfte

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Lingnau

Wischhof 9 a
21709 Düdenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	460,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	133,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim.

Wir bieten Ihnen eine wunderschöne Doppelhaushälfte in 21709 Düdenbüttel bei 21680 Stade mit Platz für die ganze Familie.

Die Doppelhaushälfte ist ein klassisches Haus in zeitgemäßer Optik mit einer wechselnden Außenfassade in Kombination mit Verblendstein und moderner Putzfassade. Es wurde in massiver Bauweise als Energieeffizienzhaus A+ errichtet.

Eine hochwertige Ausstattung und Nachhaltigkeit spielen bei diesem Objekt eine große Rolle.

Das Doppelhaus befindet sich in 21709 Düdenbüttel, Wischhof 9 einem kleinen ruhigen Neubaugebiet, in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr.

Die Wandputz- und Spachtelarbeiten sind abgeschlossen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns : mlingnau@lingnau-bau oder per Telefon 04141 - 5218 0.

Ausstattung

In der hochwertigen Ausstattung ist folgendes enthalten :

- Luft-Wasser-Wärmepumpentechnik
- Konventionelle Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit elektronischen Raumthermostaten
- Fenster mit innenliegenden Beschlägen und 3-fach Verglasung
- im Wohn-/Essbereich große 2flgl. bodentiefe Fenster
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- elektrische Aluminium-Rollläden
- eingelernten Wandsendern und IO-Funktion
- Duschbad im Erdgeschoss mit ebenerdiger Regendusche
- Bad im Dachgeschoss mit 6-EckBadewanne
- ebenerdige Regendusche im Bad
- Handtuchheizkörper mit Elektroheizeinsatz im Bad
- Betontreppe mit Fliesen und Edelstahlschienen
- Stufenbeleuchtung mit LED-Wandeinbaustrahlern bei der Betontreppe
- LED-Deckeneinbaustrahler im Wohn-/Essbereich und Diele
- Satellitenanlage für 6 Teilnehmer
- Tondachziegel Röben Monza plus anthrazit
- Pflasterarbeiten der Zuwegung, PKW Stellplätze und Terrassen
- Dämmpaket für KfW-Effizienzhaus 40

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum :

Angaben gemäß § 5 TMG

Verantwortlich für den Inhalt :

Albert Lingnau Bauunternehmen GmbH

Pillauer Straße 7 a

21680 Stade

mail : info@lingnau-bau.de

www.lingnau-bau.de

Amtsgericht Tostedt, HRB 100 452

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a

Umsatzsteuergesetz : USt.-Id№ DE162577175

vertreten durch den Geschäftsführer

Markus Lingnau

Lage

Düdenbüttel mit seiner ländlichen Struktur und einem alten Ortskern liegt vor den Toren der wunderschönen Hansestadt Stade mit ihrer 1000-jährigen Geschichte, die sich in der historischen Altstadt mit seinem Fachwerkhäusern widerspiegelt.

Die direkte Anbindung über die Bundesstraße 73 nach Hamburg oder Cuxhaven an die Nordsee ist ein Pluspunkt.

Eine S-Bahnanbindung in die Metropolregion Hamburg befindet sich in Stade. Ab dem Nachbarort Hammah verkehrt der Zug der Start Untereibe nach Hamburg-Harburg und Cuxhaven.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten mit dem PKW in Stade und Hammah zu erreichen.

In Düdenbüttel finden Sie eine Filiale der Kreissparkasse mit einem Geldautomat, einen Bäcker, Pflanzenhändler und Frisöre.

Ansässige Vereine, sowie das Gemeindezentrum befinden sich in der Nähe.

Im "Kinnerhuus" erfolgt die Betreuung der Kinder im Alter von

1 - 6 Jahren.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



seitliche Terrassenansicht

Exposé - Galerie



seitliche Terrassenansicht



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsansicht

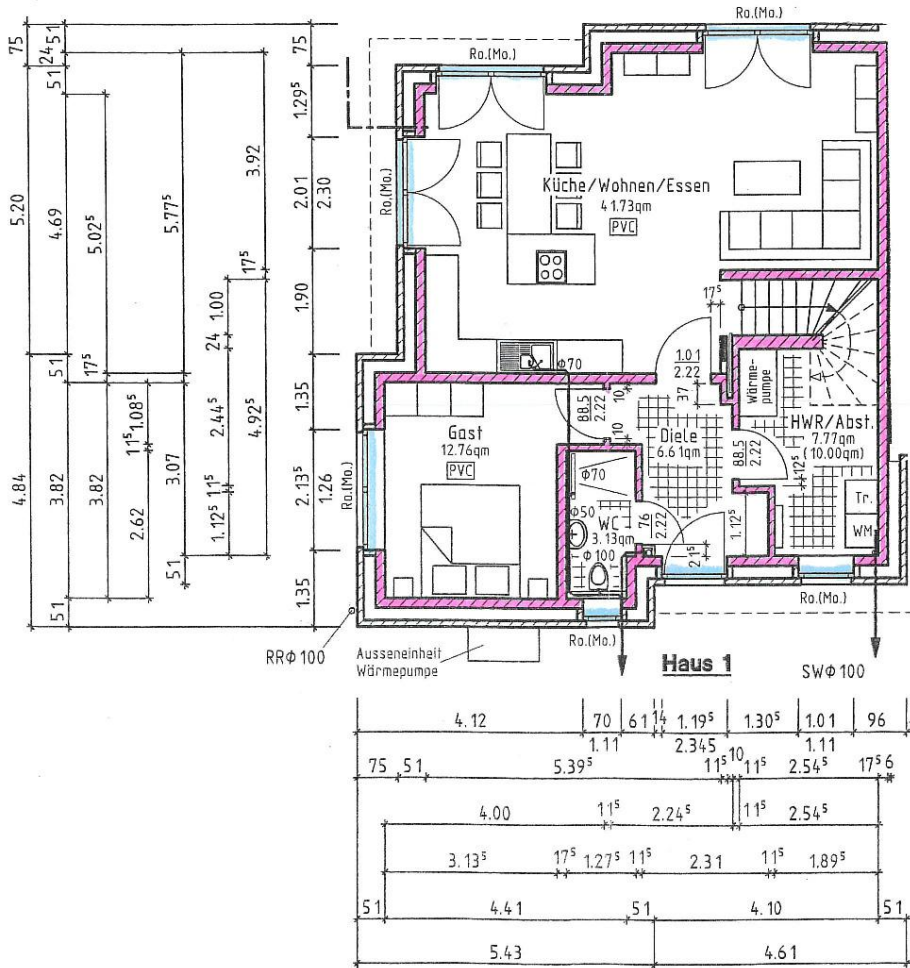
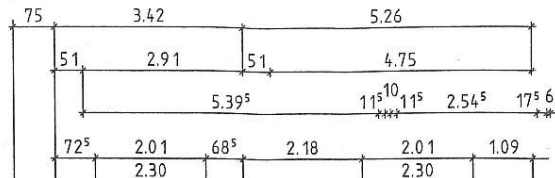
Exposé - Grundrisse

1958-2018 **60** Jahre Lingnau



ALBERT LINGNAU BAUUNTERNEHMEN GMBH

Grundriss EG



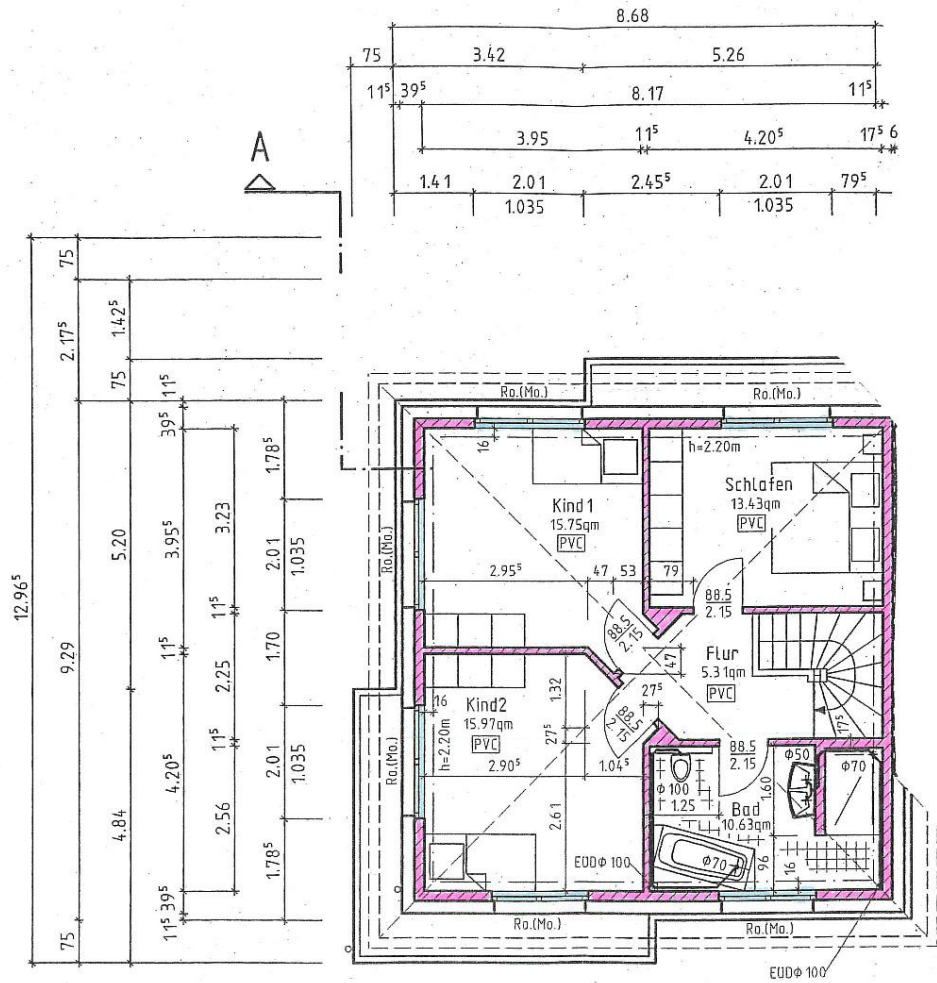
Exposé - Grundrisse

1958-2018 **60** Jahre Lingnau

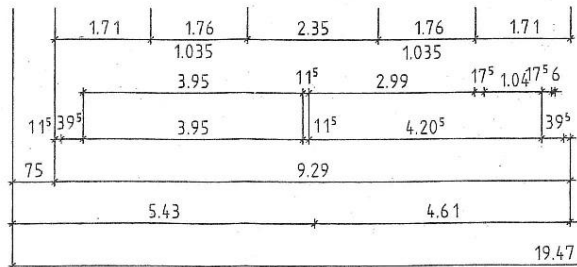


ALBERT LINGNAU BAUUNTERNEHMEN GMBH

Grundriss DG



Haus 1



Exposé - Grundrisse

1958-2018 **60** Jahre Lingnau



ALBERT LINGNAU BAUUNTERNEHMEN GMBH

