



**\*\*\* Ein Reihenendhaus mit Garage zum Verlieben in zentraler Lage \*\*\* Vogel Immobilien**

**auf Anfrage**

Kaufpreis

135 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

5

Zimmer

319 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.

Einzelbesichtigung,

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**28816 Stuhr**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/26s2z5z> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**auf Anfrage**

### Provision für Käufer

3,57 % incl. 19 % MwSt. des Kaufpreises

Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages.

## Lage

Das aussergewöhnlich attraktive Reihenendhaus befindet sich in einer der bevorzugten Lagen in Altstuh in absolut zentraler Lage.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Apotheken, Schulen, Ärzte, Kindergärten, Banken und Sparkassen, Restaurants, Friseure, Bäcker, Tankstelle etc. ist alles nahe bei.

Stuhr hat alles, was das Herz begehrt. Eine sehr gute Infrastruktur, diverse Sportmöglichkeiten, Freizeitveranstaltungen, Kunst und Kultur.

Auch Radfahren und Wandern macht in der umliegenden Natur viel Spaß.

## Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Reihenendhaus	1975	nach Vereinbarung

- ✓ Zustand: renoviert / saniert
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Einbauküche

## Energie & Heizung

## Weitere Energiedaten

Energieträger

Blockheizkraftwerk, Öl

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Ein wunderschönes, sehr gepflegtes Reihenendhaus mit viel Platz in zentraler Lage, dennoch sehr ruhig gelegen! Hier können Sie Ihre persönlichen Wünsche erfüllen und sich einen einmaligen Wohlfühlort schaffen. Alles ist fußläufig zu erreichen! Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Wochenmarkt sowie Banken und Ärzte etc. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist perfekt.

Bevor wir uns die Details anschauen, hier die Highlights des Reihenhauses:

Ein sehr durchdachter Grundriss, der keine Wünsche offen lässt

Saniertes Gäste-WC

Saniertes Duschbad

Ein ausgebautes Obergeschoss

Einbauküche

3 Schlafzimmer vergrößerbar auf 4

Grosse Südterrasse

Garage

Teilweise neue Kunststofffenster

Teilweise Aussenjalousien

Neu angelegter Garten incl. Pflasterung

Sofort beim Hineingehen werden Sie die positive Energie dieses Hauses spüren. Der erste Eindruck des Hauses: Sonnig – strahlend – erfrischend.

## Ausstattung

Im Erdgeschoß dominiert der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Ausgang über bodentiefe Fenster auf die eindrucksvolle Südterrasse. Von hier geht der Blick weiter in einen traumhaft angelegten Garten, der durch eine Hecke abgegrenzt wird. Hier werden Sie sich wohl fühlen: Ein Glas Wein im Sommer; im Winter eine Glühweinparty mit den netten Nachbarn.

Der Wohnbereich selber bietet enorm viele Möglichkeiten zum Wohnen und Leben. Er ist, wie erwähnt, zum Garten ausgerichtet. Der grosse Raum ist hell und lebensfroh mit direktem Durchgang in die zu einer Seite offenen Küche.

Die Küche ist benutzerfreundlich eingerichtet – kurze Wege – alles vorhanden – offen zum Essbereich mit einer Tresenlösung. Die vorhandene Einbauküche verbleibt wie gesehen im Haus.

Der gesamte Wohn-Essbereich ist mit grossformatigen Fußbodenfliesen ausgelegt.

Weiter befinden sich im Erdgeschoß ein traumhaftes, sehr hochwertig angelegtes Gäste-WC und ein Duschbad. Beide Bäder wurden mit zeitlosen, modernen und schönen Granitfliesen ausgestattet.

Eine grosse Dusche mit gefliester Ablage; eine Fußbodenerwärmung und eine Wandheizung vervollständigen das Wohlgefühl.

Ein ursprünglich als Schlafzimmer konzipierter kleinerer Raum mit ca. 8,50 qm wird zur Zeit als offener Raum für die Garderobe etc. genutzt. Dies können Sie mit wenigen Handgriffen wieder ändern. Die Nutzung bleibt also Ihnen überlassen.

Ein weiteres Schlafzimmer ca. 17,20 qm ist vorhanden.

Der Flurbereich ist hell und lichtdurchflutet. Auch die Treppe ins Obergeschoß ist mit einem grossen Fenster versehen.

Im Obergeschoß befinden sich 2 Schlafzimmer ca. 22,50 und 15 qm gross.

Viel Licht fällt durch die Veluxfenster.

Das kleinere Zimmer verfügt über eine 2. Ebene, die wunderbar von Kindern als Schlafplatz genutzt werden kann.

Zusätzlich sind 2 weitere kleine Räume vorhanden. Hier liegen Anschlüsse, um evtl. ein Badezimmer einzubauen. Vieles ist hier möglich!

In der Abseite des Dachgeschosses befindet sich ein grosser Abstellraum für all die Kleinigkeiten, die untergebracht werden wollen.

Eine Garage sowie ein Abstellraum für Gartengeräte etc. runden das schöne Gesamtbild des Hauses ab.

Der gesamte Aussenbereich mit Terrasse, dem Eingangsbereich sowie der Abgrenzung zur Strasse wurde absolut hochwertig neu gestaltet. Hier bleiben keine Wünsche offen!

Ein wunderbares und durchdachtes Haus – Anschauen lohnt sich!

Der Energieausweis wird Ihnen bei der Besichtigung vorgelegt!

## **Weitere Informationen**

Vogel Immobilien

Ihr kompetenter Partner in Verkauf & Vermietung

Habe ich Sie neugierig gemacht und Sie wünschen einen Besichtigungstermin, dann schicken Sie mir bitte eine Mail (vogel-marketing@ewetel.net) oder rufen Sie mich an (Tel. 04242–577920 oder Handy 0174–7322213), damit wir einen Termin persönlich abstimmen können.

Geben Sie bitte bei Anfragen Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt. Verkaufsgespräche und Verhandlungen sind über unser Büro – wie ausdrücklich von unserem Auftraggeber gewünscht - zu führen. Bei sämtlichen Angaben im Exposé handelt es sich um

Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

Vogel IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion.

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Unsere Kartei umfasst ständig eine Vielzahl von vorgemerkten Suchinteressenten.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir vermieten und verkaufen Häuser und Wohnungen in jeder Größe und Preislage.

Vogel Immobilien Kompetenzcenter  
... eine Idee persönlicher

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

[www.vogelimmobilien.net](http://www.vogelimmobilien.net)  
[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)

Stichworte

Anzahl Terrassen: 1

## Anbieter der Immobilie

### **Vogel Immobilien**

Klinkerstraße 8,  
28857 Syke

Herr Ralf Vogel  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 04242/577920

Telefon: 0174-7322213

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/26s2z5z> →

## Alle Bilder



Gartenansicht



Blick von der Terrasse



Gartenansicht



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Eingangsbereich



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



offene Küche



Wohn-Essbereich



offene Küche



offene Küche



Eingangsbereich



Gäste-WC



Duschbad



Duschbad



Garderobe



Garderobe



Flur EG



Treppe ins OG



Raum OG



Raum OG



Grundriss EG



Grundriss OG



*Persönlich - erfolgreich - anders  
Ihre Immobilienexperten*

- Immobilienberatung
- Immobilienvermittlung
- Immobilienleibrente
- 60 Plus Rundum-Sorglos
- Werteschätzung
- Mediation
- Professionelle Objektfotos
- Homestaging



*Legen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in erfahrene Hände.*

Ute & Ralf Vogel  
www.vogelimmobilien.net  
vogel.marketing@immo.welt.net

Büro: 0 42 42 - 577 920  
Mobil: 01 74 - 73 222 13

Ihre Immobilienexperten in der Region