



Haus in Grünendeich kaufen  
**Charmantes Einfamilienhaus in beliebter Lage**

**KI**  
 VIRTUAL STAGING  
 Visualisierung durch Künstliche Intelligenz generiert.

 Wohnfläche **100 m<sup>2</sup>**
 Zimmer **4**
 Grundstücksfläche **1.073 m<sup>2</sup>**
 Kaufpreis **269.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	269.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Öl
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

### Flächen

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.073 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1

### Zustand

Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Haustiere	Ja
Objektnummer	138714NI
Objekt-ID	FIO-10517706080
Anbieter-ID	620700
Objekttyp	Einfamilienhaus

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 1.075 m<sup>2</sup> viel Platz für Ihre Familie. Die massive Bauweise und die Kunststofffenster, die 1992 installiert wurden, sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Haus verfügt über drei helle Schlafzimmer, die ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft und die Umgebung zu genießen. Der Innenbereich des Hauses ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, sofort einzuziehen oder das Objekt als Kapitalanlage zu nutzen.

Das Badezimmer wurde 2020 modernisiert und bietet Ihnen eine zeitgemäße Ausstattung. Die Küche, die 2014 renoviert wurde, ist funktional und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende.

Der Keller mit einer Fläche von 60 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum und kann vielseitig genutzt werden – sei es als Hobbyraum, Werkstatt oder Abstellfläche.

Dieses charmante Einfamilienhaus in Grünendeich bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

## Beschreibung Ausstattung

- Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>
- Kellerfläche: 60 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 1.075 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Balkon
- Ölheizung (1993)
- Küche (2014)
- Badezimmer (2020)
- Kunststofffenster (1992)

## sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Vorderseite I



Vorderseite II



Vorderseite III



Rückseite



Garten vorne



Treppe/ Flur



Arbeitszimmer



Küche



Wohnzimmer



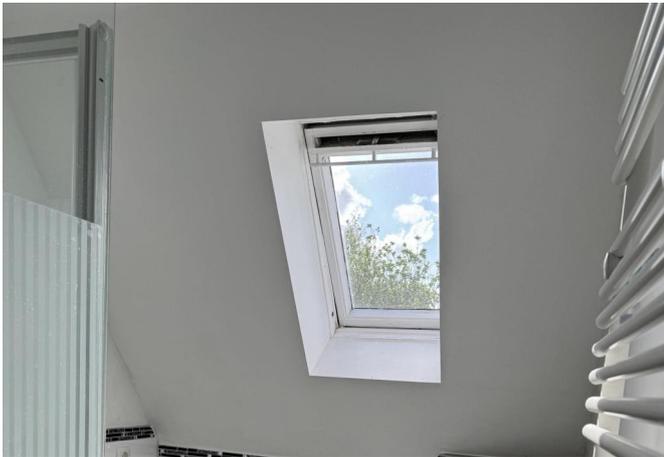
Kinderzimmer



Schlafzimmer Ansicht I



Schlafzimmer Ansicht II



Badezimmer



Blick aus dem Kinderzimmer

## Energiepass

Gültig bis	24.01.2027
Endenergiebedarf	317,20
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Ausstellungsdatum	25.01.2017
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Wohngegend von Grünendeich, einem charmanten Ort im Landkreis Stade. Die Lage zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und die gute Anbindung an die umliegenden Städte aus.

Grünendeich ist bekannt für seine ländliche Idylle und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, was zu einer freundlichen und familiären Atmosphäre beiträgt. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege entlang der Elbe sowie verschiedene Sporteinrichtungen.

Die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur ist optimal: Die B73 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Stade und Hamburg. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien unterstützt, die regelmäßig in die umliegenden Orte fahren.

In Grünendeich selbst stehen Ihnen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Dazu gehören Supermärkte, Bäckereien, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten. Die Gemeinde legt großen Wert auf ein aktives Gemeinschaftsleben mit zahlreichen Veranstaltungen und Aktivitäten für Jung und Alt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage in Grünendeich sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit urbaner Zentren bietet – ideal für Familien, Paare oder Senioren, die das Leben im Grünen schätzen.

Ihr Ansprechpartner

**Dennis Feige**

Telefon: 04161 50090

E-Mail: [dennis.feige@beratung.lbs-nw.de](mailto:dennis.feige@beratung.lbs-nw.de)

