

Eigentumswohnung im Panorama Haus

21682 Stade, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1102



Wohnfläche ca.: **60,70 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **120.000 EUR**



Eigentumswohnung im Panorama Haus

Objekt ID	1102
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Am Hohen Felde 38 21682 Stade Niedersachsen
Etage	1
Etagen im Haus	9
Wohnfläche ca.	60,70 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Keller, Kunststoffboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	5,95% zzgl. MwSt.
Hausgeld	277,35 EUR
Kaufpreis	120.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine 3 Zimmer Eigentumswohnung, 60,70 qm groß, in einem 8 geschossigen Gebäude plus Souterrain in massiver Bauweise, mit 54 Wohneinheiten, unterkellert mit Flachdach, liegend.

Ausstattung

Die 3 Zimmerwohnung liegt mittig im 1 Obergeschoss und ist über das Treppenhaus oder mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Die Wohnung war laufend vermietet, wird aber zum 01.02.2023 frei. Eine aktuelle Vermietung ist wegen des Verkaufs nicht vorgesehen. Die Wohnung ist mit Laminat, Fliesen und PVC ausgestattet. Fenster und Balkontür sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Badezimmer ist mit Badewanne mit der Möglichkeit zum Duschen ausgestattet. Wände sind mit Tapete und teilweise gestrichen. Der Zustand der Wohnung ist als renovierungsbedürftig zu bezeichnen. Werterhöhende Maßnahmen wären die Umstellung der Stromverkabelung von 2 Phasen auf 3 Phasen sowie der Austausch des Wohnungseingangstür von Holz auf Kunststoff.

Sonstiges

Diese Wohnungen werden stark nachgefragt. Mit möglicher Investition der vor genannten Maßnahmen wäre eine ca. Kaltmiete in Höhe von 550€ pro Monat zu erreichen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.01.2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1965
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Stade ist über gut ausgebaute Straßen, und S-Bahnverbindung mit den Nachbarorten und Städten sowohl regional und überregional verbunden. Das Objekt liegt im Stadtteil Hohenwedel westlich des Stadtzentrums. In der Nachbarschaft sind mehrgeschossige Wohnhäuser und eine Realschule vorhanden. Die Straße ist eine Anliegerstraße für die Realschule sowie die Wohnanlage zu sehen. Vor dem Objekt sowie entlang der Zufahrtstraße sind Parkplätze vorhanden. Öffentliche Verkehrsmittel/ Bus, Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs, sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.





Seitenansicht v Weg III



484



383



20201228_163904



20210227_171411

