

Verkauf !

NEUBAU - Doppelhaushälfte
KfW 40 EE provisionsfrei in Düdenbüttel
zu verkaufen
Kosten: 479.000,00 Euro
Wischhof 9 in 21709 Düdenbüttel
(Sackgasse)



Wohnfläche: 133 qm
Zimmer: 5
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 2

Grundstücksgröße: ca. 460,00 qm
Haustyp: Doppelhaushälfte

Provision: Keine Käuferprovision

Neubau **Garten/Stellplatz** **Terrasse**

Bad/Duschbad **Dachboden**

Wärmepumpe **Lüftungsanlage** **Fußbodenheizung**

verfügbar: ab 2024
Baujahr: 2024

Kontakt: **Albert Lingnau Bauunternehmen GmbH**
Telefon: **04141 - 52180**
E-Mail: **info@lingnau-bau.de**

Die Doppelhaushälfte in KfW 40 EE besticht mit einer hochwertigen Ausstattung. Das Haus wird als Energieeffizienzhaus A+ mit einem Endenergiebedarf von 13,0 kWh (m²a) gebaut. Überzeugen Sie sich davon in unserem Exposé´ mit Baubeschreibung und Kostenzusammenstellung.

Ausstattungsmerkmale:

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

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wird in massiver Bauweise errichtet und bietet auf dem Grundstück mit anteilig ca. 460 qm eine großzügige Wohnfläche von 133 qm. Von der Gründung bis hin zum Maler und Bodenbelägen einschließlich der Hausanschlüsse und Pflasterarbeiten ist alles inklusive. Ein Carport und eine Einbauküche sind nicht enthalten. Die Doppelhaushälfte ist ein klassisches Haus in zeitgemäßer Optik mit einer wechselnden Außenfassade in Verblendstein und moderner Putzfassade. Hochwertige Ausstattung und Nachhaltigkeit spielen eine große Rolle. Der geräumige Wohn-/Essbereich mit offener Küche werden von drei großen 2flgl. bodentiefen Fensterelementen lichtdurchflutet und bilden somit den gemütlichen und wohnlichen Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses. Der Wohnbereich bietet außerdem Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Das Obergeschoss ist mit drei Schlafzimmern und einem Vollbad optimal aufgeteilt. Die geschmackvolle Sanitärausstattung der Bäder ist ausschließlich von renommierten Herstellern und entspricht so dem modernen Wohnkomfort. Das Bad im DG hat einen zusätzlichen Badheizkörper. Die Beheizung der Doppelhaushälfte erfolgt durch eine moderne Split-Luft-Wasser-Wärmepumpe und verfügt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und ein zentral gesteuertes System zur Unterstützung der kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Das Bad ist gefliest. Alle Wohn- und Schlafräume sowie die Flure sind mit hochwertigen Kunststoffplanken versehen. Über eine detaillierte Beschreibung der Leistungen können Sie unser Exposé´ anfordern. Die Doppelhaushälfte wird **ohne** Käufercourtage angeboten.

Lage

Düdenbüttel ist ein Ort mit ländlicher Struktur, Bauernhöfen und einem altem Ortskern. Die zentrale Lage vor den Toren der über 1000jährigen Hansestadt Stade mit seiner historischen Altstadt sowie die kurze Verbindung nach Hamburg, zur Elbe oder an die Nordsee sind ein Pluspunkt. Alle ansässigen Vereine, sowie das Gemeindezentrum befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Im „Kinnerhuus“ erfolgt die persönliche Betreuung für Kinder von 1 – 6 Jahren. Die Filiale der Kreissparkasse oder die Bäckerei ergänzen das Angebot. Das Einkauf-Center-Stade ist mit dem PKW in 7 Minuten gut zu erreichen. Das besondere am Grundstück im Wischhof ist die exponierte ruhige Lage. Das Grundstück befindet sich in einer Sackgasse in einem kleinen Baugebiet wo bereits 5 Einfamilienhäuser schlüsselfertig von uns erstellt wurden.

Energiedaten:

- Energieausweis Wohngebäude
- Der Energieausweis wird nach Fertigstellung des Gebäudes übergeben.
- Strom:
- Effizienzklasse: Endenergiebedarf
A+ 13,0 kWh/(m²a)
- Massivhaus
- Heizungsart: Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Erstkontakt bitte per Mail:

Albert Lingnau Bauunternehmen GmbH

Telefon: 04141- 52180

E-Mail: info@lingnau-bau.de