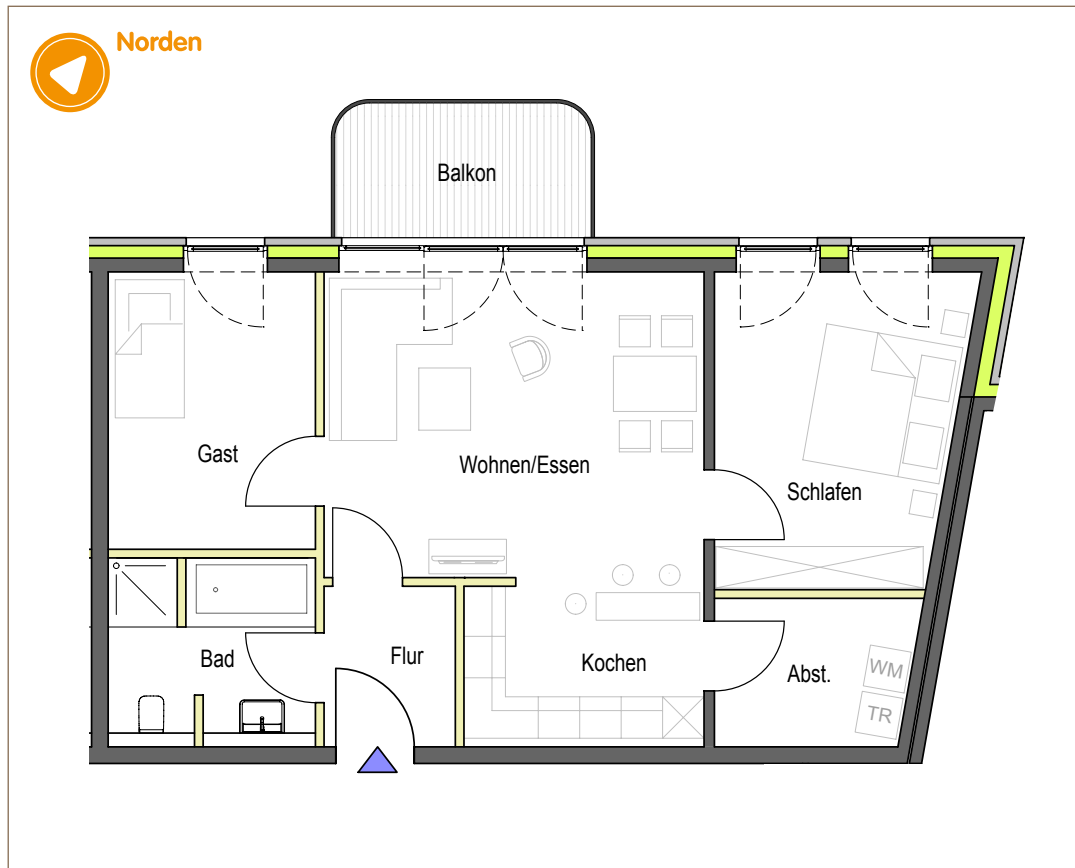


Ruhige 3 Zi.- WHG 07 mit Balkon



Urbaner Wohnraum – Neubau

1. Obergeschoss / WHG 07

3 Zimmer

Nettowohnfläche: 80,77 m²

Wohnen/Essen	24,19 m ²
Kochen	7,95 m ²
Schlafen	15,73 m ²
Gast	11,94 m ²
Bad	6,99 m ²
Abstellraum	6,01 m ²
Flur	4,39 m ²
Balkon (7,12 m ²)	3,56 m ²
Nettowohnfläche	80,77 m²

Vertrieb:

DomiCare
Hubertus Heuermann

Tel.: 040 - 414 970 44

Vertrieb & Verwaltung:

 **HANSA**
IMMOBILIEN

Tel.: 0 41 41 - 989 1 - 0

Finanzierung:

 **Volksbank**
Stade-Cuxhaven eG

Tel.: 0 41 41 - 939 320

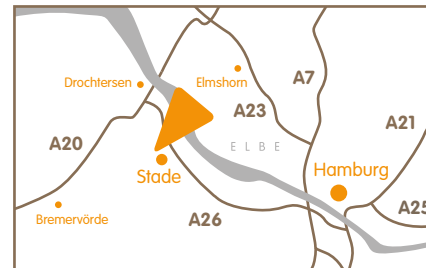
Angabenvorbehalt: Die in diesem Exposé getroffenen Angaben dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Sowohl Möblierung, Einrichtungsgegenstände, Küchen und Aussenanlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit Sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Massgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten) sowie etwaige entstehende Finanzierungskosten trägt der Käufer.

Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in fussläufiger Lage zur Innenstadt mit ruhiger Nachbarschaft. Mit der Formsprache klassisch-modern, wird sich das Objekt gekonnt in die Umgebung einfügen und dennoch einzigartig sein. Es sind Eigentumswohnungen von ca. 56-176 m² sowie 2-3 Gewerbeeinheiten vorgesehen. Die Wohneinheiten erhalten je nach Lage im Gebäude zusätzlich Balkone, Terrassen oder Gärten im Sondernutzungsrecht. Besonderes Augenmerk wurde auf die Verwendung umweltschonender Technik mit dem Energieeffizienz-Standard 70 gelegt. Aufgrund des frühen Planungsstadiums können Sie als Käufer noch viele Details selber mitbestimmen.

Lage

Der "Urbane Wohnraum" entsteht in fussläufiger Nähe zur Innenstadt der Hansestadt Stade, einer sehr begehrten Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.



Sonstiges

*** Sie erwerben das Objekt courtagefrei direkt vom Bauträger ***

*** Attraktive Zuschüsse von der KfW Bank sind möglich ***

Ausstattung

- Elegante Aussenfassade
- Individuelle und durchdachte Grundriss-Lösungen
- Breite Türen
- Fussbodenheizung
- Hochwertige Designbeläge - auf Wunsch Echtholzparkett
- Moderne Fliesenkonzepte
- Barrierearme Bauweise (bodengleiche Dusche, etc.)
- Sanitäröbekte von namhaften Herstellern
- Einbruchshemmende Wohnungseingangstüren mit Videogegensprechanlage
- Grosszügige Balkone, Terrassen und Gärten
- Aufzug bis zu den Stellplätzen in der Tiefgarage
- Grosse Tiefgarage mit Fahrradraum sowie separatem Müllraum

Ein Stellplatz kann für € 5.000 – 18.000 zusätzlich erworben werden.