



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet FAMILIENGLÜCK – Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Helmste

21717 Deinste, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: LB-10813



Wohnfläche ca.: **158 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **450.000 EUR**



RUDNICK bietet FAMILIENGLÜCK – Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Helmste

Objekt ID	LB-10813
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21717 Deinste Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	158 m ²
Nutzfläche ca.	80 m ²
Grundstück ca.	800 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2002
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis	450.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer familienfreundlichen Immobilie mit höchstem Komfort? Sie schätzen eine großzügige Raumaufteilung, helle lichtdurchflutete Räume und ein großes sonniges Grundstück in ruhiger und zentraler Lage?

Dieses wunderschöne im Jahr 2002 erbaute Einfamilienhaus in einem ruhigen Wohngebiet von Helmste besitzt mit der wunderschönen Klinkerfassade und den grünen Fensterrahmen bereits von außen klar und erkennbar Stil & Wertigkeit.

Das Haus hat ca. 158 m² Wohnfläche, welche sich auf 5 gut geschnittene Zimmer verteilt.

Offenheit und Licht prägen insgesamt das Wohnambiente. Im Erdgeschoss gelangen Sie von der großen Diele in die Küche, das Wohn- und Esszimmer, das Arbeitszimmer, das Gäste-Bad (mit Dusche) oder in den Hauswirtschaftsraum.

Über eine gemauerte Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier befinden sich das großzügige Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer, sowie das im Jahr 2023 vollständig renovierte Hauptbad mit ebenerdiger Dusche, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper.

Die vom Wohnzimmer und Küche zu erreichende Terrasse ist mit einer im Jahr 2020 erbauten Terrassenüberdachung plus Unterbaumarkise (8m*3m) ausgestattet. Dank des Wind- und Sonnenschutz lässt sich die Sonne von Frühjahr bis zum späten Herbst genießen.

Die großzügige Wohnküche verfügt über eine Einbauküche im Landhausstil und ausreichend Platz für einen großen Esstisch.

Genügend Stauraum finden Sie im Erdgeschoß sowohl im HWR, dem geschlossenen Abstellraum unter der gemauerten Treppe, als auch in der vor dem Gästebad befindlichen Garderobe.

Zusätzlich stehen Ihnen der Spitzboden sowie das Gartenhaus als Abstellfläche zur Verfügung.

Der zum Süden ausgerichtete pflegeleichte Garten bietet genügend Platz für Trampolin, Sandkiste und Ballsport.

Ausstattung

Ausstattung und Highlights auf einen Blick:

- Baujahr 2002
- ca. 158 qm Wohnfläche
- 800 qm Grundstück
- Massivbauweise
- Klinkerfassade
- erbaut von der renommierten Baufirma "Karl-Heinz-Bernhardt GmbH - Das Kehdinger Haus"
- Gasheizung
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- vollausgestattete Einbauküche
- Rollläden im EG



- Terrassenüberdachung plus Unterbaumarkise (8m*3m) aus 2020
- sehr gepflegter Zustand
- viele tolle Highlights

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor notariellem Vertragsabschluss / Miet-/Pachtvertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Miet-/ Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Wenn Sie dieses Angebot näher anspricht, dann übersenden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage idealerweise nebst Ihrer Anschrift, Email und Rückrufnummer(n). Die Anfrage richten Sie bitte an: "Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH, Nordstraße 1 in 31515 Wunstorf, per Email: info@rudnick-immobilien.de. Wenn Sie bedingt durch das gesetzliche Widerrufsrecht als Verbraucher keine 14 Tage warten möchten, bis Sie vollständige Objektunterlagen sowie die Anschrift der Immobilie von uns erhalten, benötigen wir Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu. In der Regel finden Sie eine ausführliche Belehrung über Ihr Widerrufsrecht, über unseren Umgang mit dem Datenschutz sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf der internetseite des Erstkontaktes, also z.B. bereits bei immobilienscout, immonet, immowelt, Ebay-Kleinanzeigen ..., in jedem Fall aber auf unserer homepage www.rudnick-immobilien.de .

Wir berechnen Ihnen grundsätzlich KEINE Maklergebühren VOR Kaufvertragsabschluss. Bei Kauf berechnen wir Ihnen für den Objektnachweis oder die Vermittlung die im Exposé dafür ausgewiesene Provision. Enthält das Exposé den Zusatz: „Für den Käufer Provisionsfrei“ oder „Keine zusätzlichen Maklerkosten für Sie als Käufer“, dann berechnen wir Ihnen keine Maklergebühren/ Provisionen. Bei privaten Mietverträgen gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen. Damit hätten Sie als Mieter i.d.R. keine Maklerprovision an uns zu zahlen, was dann auch im internet bzw. im Exposé so ausgewiesen ist. Für Gewerbe gilt die im internet oder im Exposé ausgewiesene Provisionsregelung.

Verbraucherinformation: "Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie hierauf hinzuweisen. Für den Inhalt dieses Links übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	03.02.2024
Gültig bis	02.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2002
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch	47,73 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Leben Sie in erhabener Lage, bei der Sie mit vielen Annehmlichkeiten in der Nähe versorgt sind, inmitten einer warmherzigen Gemeinschaft. Dieses Haus steht in einer beliebten Gegend, die von Menschen unterschiedlichen Alters belebt ist.

Die Helmster Sehenswürdigkeiten wie der üppig grüne Boomgartenpark und der bei Wanderern beliebte Rüstjer Forst sind weniger als einen Kilometer entfernt,

Die Betreuung der Kleinsten ist sowohl in der Kita Helmste als auch im Waldkindergarten Waldwichtel, beide bequem fußläufig erreichbar, gewährleistet. Zudem bietet der nahegelegene Spielplatz eine sichere und aufregende Umgebung für Kinder zum Spielen und Entdecken.

Die schmucken Hansestädte Stade und Buxtehude mit ihren bildhübschen Altstädten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie dank der guten Anbindung von Helmste an den öffentlichen Nahverkehr über die nahegelegene Haltestelle mit dem Bus oder in wenigen Minuten Fahrtzeit mit dem Auto. Zum Airbuswerk nach Hamburg-Finkenwerder gelangen Sie ebenfalls mit dem Bus oder mit dem Auto über die neue Autobahn A26. Von den nahegelegenen Bahnhöfen in Stade und Horneburg bringt Sie die Bahn in ca. 50 Minuten einerseits zum Nordseebad Cuxhaven als auch andererseits in das Hamburger Zentrum.

Die Lage bietet eine unkomplizierte Anbindung an wichtige Verkehrsadern und Autobahnen. Gleichzeitig ist sie gut gelegen für Reisen in andere Länder mit einem internationalen Flughafen in angemessener Entfernung.

Sei es die schöne Natur, das pulsierende Stadtleben oder die beruhigende Sicherheit eines gut bedienten öffentlichen Verkehrsnetzes - Hier finden Sie alles im perfekten Gleichgewicht.





Hausansicht (vorne)



Wohn-/ Esszimmer



Wohnen



herrlicher Blick in den Garten



Gartenansicht



Überdachte Terrasse





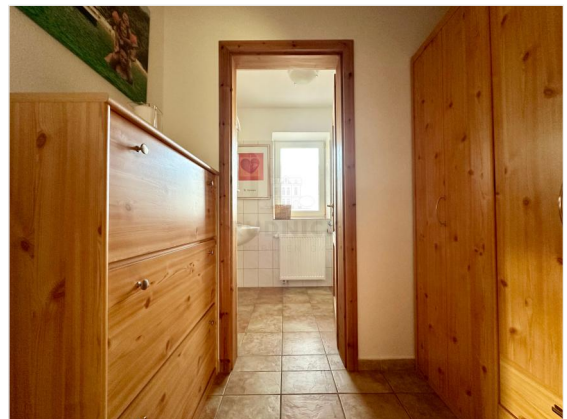
Wohnküche



Arbeitszimmer im EG



Eingangsbereich / Diele



Garderobe



Gäste-Bad im EG



Diele im OG





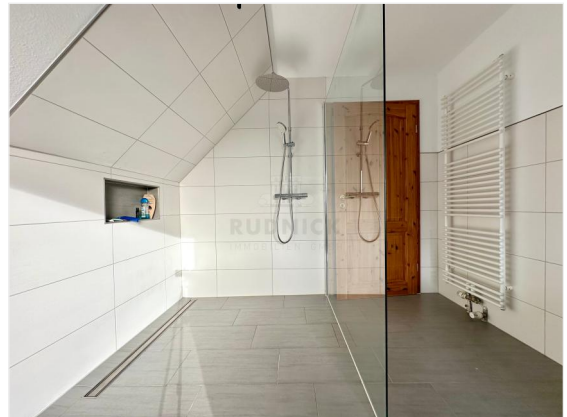
Kind 1 im OG



Schlafen im OG



Hauptbad im OG



große Dusche



Kind 2 im OG



Hausansicht

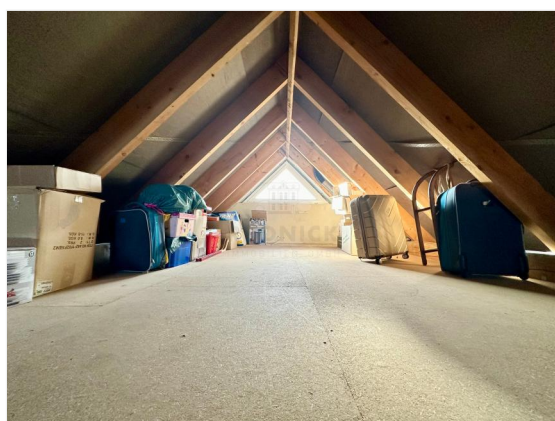




Haustür



Hauswirtschaftsraum



großer Dachboden / Stauraum



Küche im Landhausstil



Gartenhäuschen

**Verkaufen Sie niemals
Ihre Immobilie**
Ohne vorher mit uns zu sprechen.

05031 51 880
rudnick-immobilien.de

RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

25 Jahre Erfahrung





Fairer Makler gesucht?
Denn besser geht doch!
Endlich haben Sie uns gefunden.

05031 51 880
rudnick-immobilien.de



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

Immobilie zu verkaufen?

