



**Wohnung Nr. 34**  
**GASOMETER PENTHOUSE**  
Harschenflether Weg 2  
21682 Stade

**4-Zimmer-Wohnung**  
**mit ca. 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche**  
**8.Obergeschoss**

**Frei ab 01.04.2026**

**AUSSTATTUNG:**

- Großer Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Tresen
- Vollbad mit Dusche und freistehender Badewanne
- Gästebad mit Dusche
- Eichenparkettfußboden
- Fußbodenheizung/-kühlung
- große Loggia mit Holzbelag
- PKW-Stellplatz in Tiefgarage
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Sonnenschutzverglasung und elektrische Jalousien/Markisen

Mitten im Stader Hafen steht der imposante denkmalgeschützte Gasometer, welcher 2015 von der HBI aufwendig saniert wurde.

Dabei sind 36 hochwertige Wohnungen entstanden. Des Weiteren gibt es separate Abstellräume sowie Parkplätze in den Parkdecks.

Die Innenstadt ist in nur zwei Minuten fußläufig zu erreichen.

**MIETE:**

Nettomiete: 2.490,00 €  
Nebenkosten: 630,00 €  
TG-PKW-Stellplatz: 70,00 €

**Warmmiete: 3.190,00 €**

**MIETKAUTION:**

Als Mietkaution werden 3 Kaltmieten veranschlagt. Dies entspricht einer Mietkaution in Höhe von 7.470,00 €.



Angaben unter Vorbehalt.

# Wohnung Nr. 34 Harschenflether Weg 2, 21682 Stade

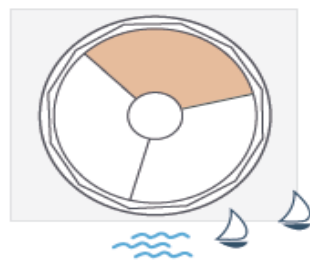
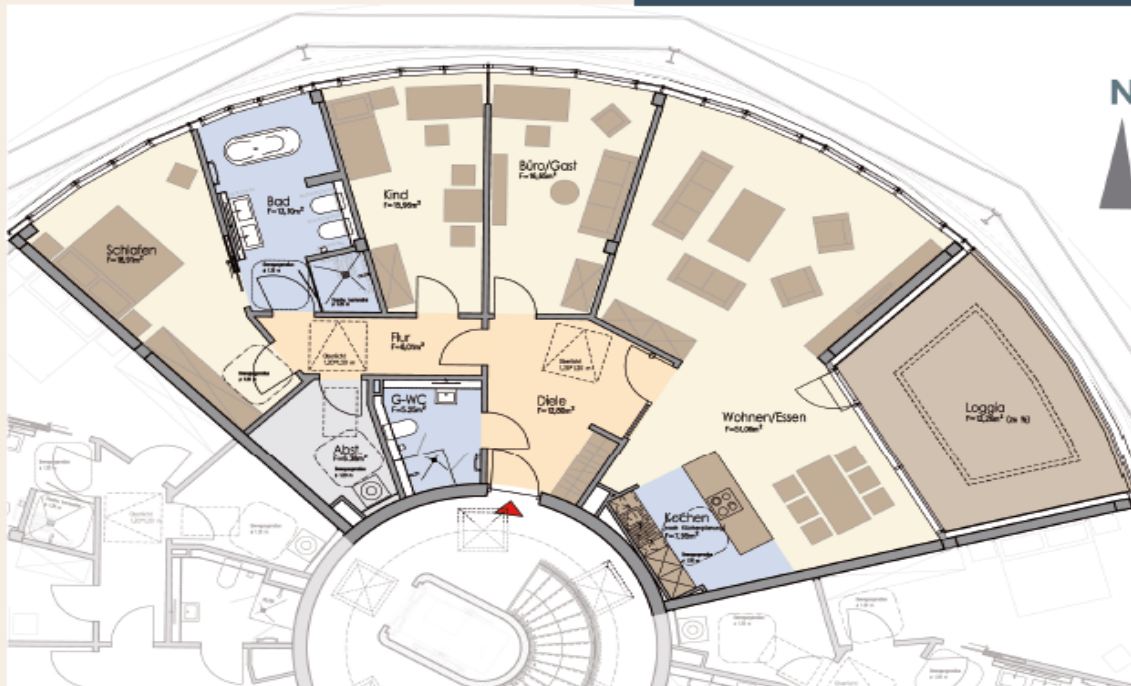
## WOHNUNG 34

6. WOHNEBENE / 8. OG

GESAMTWOHNFLÄCHE: **rd. 166 m<sup>2</sup>**

### WOHNFLÄCHE:

Wohnen/Essen	ca. 51,06 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 7,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 18,91 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 15,96 m <sup>2</sup>
Büro/Gast	ca. 16,65 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 13,10 m <sup>2</sup>
G-WC	ca. 5,25 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 6,38 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 12,80 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 6,01 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 12,26 m <sup>2</sup>



Energiebedarfsausweis  
für Wohngebäude:  
EEB: 33,5 kWh (m<sup>2</sup>a),  
Erdwärme/Erdgas, Baujahr 2012,  
Sanierung 2015, EEK: A.

Maße und Flächenangaben sind Circa-Angaben und unverbindlich. Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht zur Erstausrüstung.

Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Art des Ausweises:	
Endenergieverbrauchswert:	23,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme/Erdgas
Baujahr/Sanierung des Gebäudes:	2015
Energieeffizienzklasse:	A

Maße und Flächen sind Circa-Angaben und unverbindlich.  
Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht zur Erstausrüstung.