



HAUS 2, WOHNUNG 19

Harschenflether Weg 10a, 21682 Stade

2 Zimmer, ca. 61,5 m² Wfl., 2. Obergeschoss, re. hi.

EXKLUSIVE AUSSTATTUNG:

- **Energieeffizientes Wohnen durch klimafreundlichen Neubau** (PV-Anlage, Wärmepumpe, Durchlauferhitzer u.v.m.)
- **Barrierefreiheit** (bodengleiche Dusche, Aufzug u.v.m.)
- Fenster mit elektrischen **Außenrollläden**
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- Hochwertige **Einbauküche** mit Markengeräten
- Duschbad mit beleuchtetem **Kristallspiegel, Regendusche, Duschtür aus Echtglas**
- **Design-Plankenbelag** in Holzoptik
- **Fahrradabstellraum, Kellerabstellraum**
- Großzügige **Terrassen und Balkone** - zum Teil mit Blick auf Stadthafen und Schwinge

MIETE:

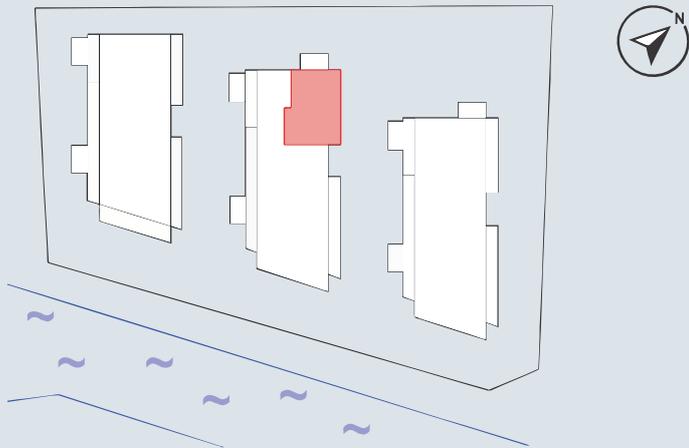
Kaltmiete	939,00 €
Nebenkostenvorauszahlung	240,00 €
Pkw-Stellplatz	75,00 €
Warmmiete	1.254,00 €

Als Mietkaution werden 3 Kaltmieten veranschlagt. Dies entspricht einer Mietkaution in Höhe von 2.817,00 €.

Es wird eine Mietpreisstaffelung vereinbart.

ERSTBEZUG ZUM 16.10.2025

Neben hohem Wohnkomfort zeichnet sich das Stadthafenquartier durch seine exponierte Wasserlage und die direkte Nachbarschaft zur historischen Altstadt Stades aus.

**WOHNFLÄCHE:**

WoKoEs	ca. 25,7 m ²
Schlafen	ca. 14,5 m ²
Flur	ca. 8,9 m ²
Abst./Gard.	ca. 1,0 m ²
Bad	ca. 6,0 m ²
Abstellraum	ca. 1,1 m ²
Balkon (8,4 m ²)	ca. 4,2 m ²
Gesamt	ca. 61,5 m²

HAUS 2, WOHNUNG 19

Harschenflether Weg 10a, 21682 Stade



Energiebedarfsausweis für Wohngebäude: B: 23,7 kWh/ (m²a), PV-Strom, Geothermie, Umweltwärme, Baujahr 2025, EEK A+, Maße und Flächen sind Circaangaben und unverbindlich. Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Erstausrüstung.