



HAUS 2, WOHNUNG 12

Harschenflether Weg 10a, 21682 Stade

3 Zimmer, ca. 101,0 m² Wfl., 1. Obergeschoss, li.



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:

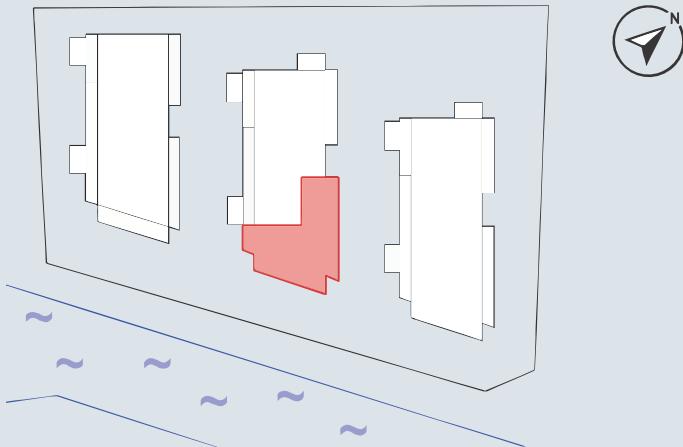
Kaltmiete	1.516,00 €
Nebenkostenvorauszahlung	394,00 €
Pkw-Stellplatz	75,00 €
Warmmiete	1.985,00 €

Als Mietkaution werden 3 Kaltmieten veranschlagt. Dies entspricht einer Mietkaution in Höhe von 4.548,00 €.

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. 33,9 m ²
Schlafen	ca. 17,4 m ²
Zimmer	ca. 10,8 m ²
Flur	ca. 14,8 m ²
Bad	ca. 9,1 m ²
Abstellraum	ca. 2,9 m ²
Terrasse (24,2 m ²)	ca. 12,1 m ²
Gesamt	ca. 101,0 m²

HAUS 2, WOHNUNG 12

Harschenflether Weg 10a, 21682 Stade



Energiebedarfsausweis für Wohngebäude: B: 23,7 kWh/ (m²*a), PV-Strom, Geothermie, Umweltwärme, Baujahr 2025, EEK A+. Maße und Flächen sind Circaangaben und unverbindlich. Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Erstausstattung.

Angaben unter Vorbehalt.

HBI Wohnungsverwaltung GmbH | Schwansburg 8 | 21614 Buxtehude | www.hbi-wohnen.de | stadthafenquartier@hbi-wohnen.de | 04161 86679-85