



## HAUS 3, WOHNUNG 27

Harschenflether Weg 10b, 21682 Stade

2 Zimmer, ca. 60,5 m<sup>2</sup> Wfl., 1. Obergeschoss, mi.

### 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:

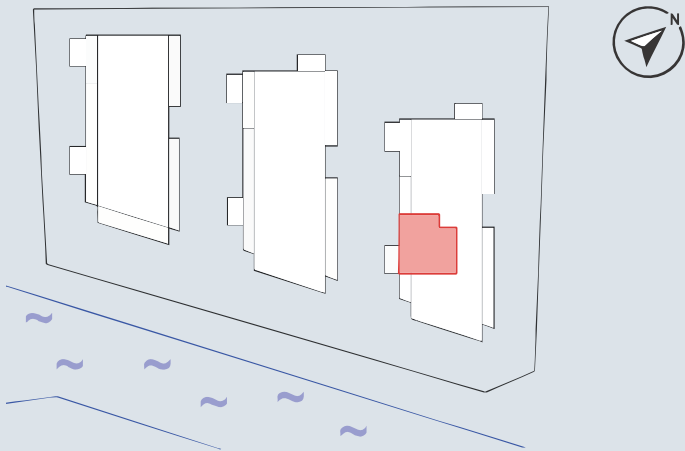
Kaltmiete	893,00 €
Nebenkostenvorauszahlung	236,00 €
Pkw-Stellplatz	75,00 €
<b>Warmmiete</b>	<b>1.204,00 €</b>

Als Mietkaution werden 3 Kaltmieten veranschlagt. Dies entspricht einer Mietkaution in Höhe von 2.679,00 €.

Es wird eine Mietpreisstaffelung vereinbart.

### ERSTBEZUG ZUM 01.06.2025

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



## WOHNFLÄCHE:

WoKoEs	ca. 26,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,1 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,3 m <sup>2</sup>
Terrasse (9,0 m <sup>2</sup> )	ca. 4,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 60,5 m<sup>2</sup></b>

## HAUS 3, WOHNUNG 27

Harschenflether Weg 10b, 21682 Stade



Energiebedarfsausweis für Wohngebäude: B: 13,2 kWh/ (m<sup>2</sup>a), PV-Strom, Geothermie, Umweltwärme, Baujahr 2025, EEK A+. Maße und Flächen sind Circaangaben und unverbindlich. Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Erstausrüstung.