



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, Kochinsel mit integriertem **Induktionsfeld**
- 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:

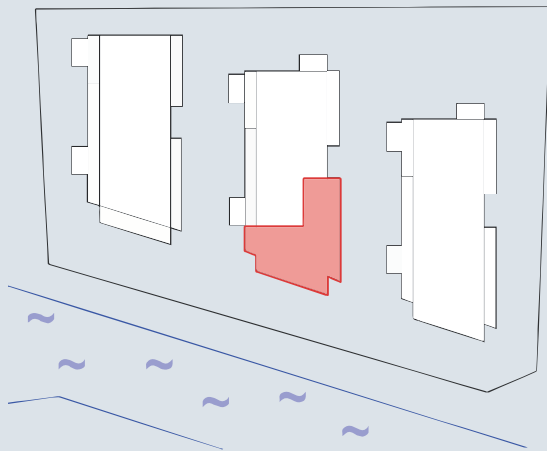
Kaltniete	1.516,00 €
Nebenkostenvorauszahlung	394,00 €
Pkw-Stellplatz	75,00 €
Warmmiete	1.985,00 €

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: 13,2 kWh/ (m²*a), PV-Strom, Geothermie, Umweltwärme, Baujahr 2025, EEK A+. Maße und Flächen sind Circaangaben und unverbindlich. Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Erstausrüstung.