

Stade

# Über den Dächern der Stadt ...

Objektnummer: 25127003-1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 740 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Auf einen Blick

Objektnummer	25127003-1
Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)

Mietpreis	740 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	29.09.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Die Immobilie





Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Die Immobilie



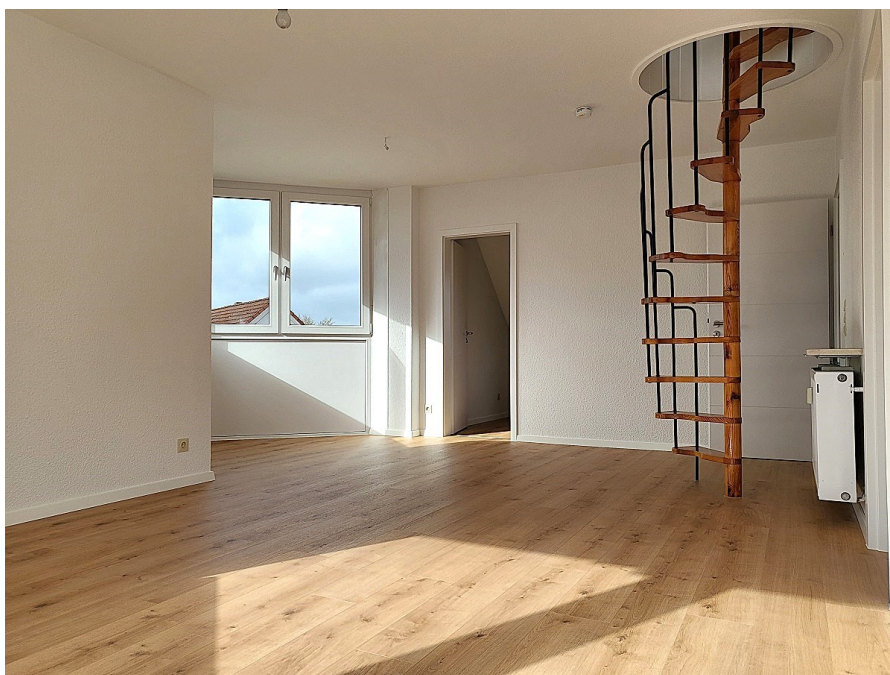
Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade**

## Ein erster Eindruck

... auf der nach Südwesten ausgerichteten Loggia ab sofort jede Sonnenstunde genießen. In einem 1990 erbauten Mehrfamilienhaus erwarten Sie auf zwei Ebenen ca. 85 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, die ab sofort zu Ihrem neuen Wohlfühlort werden können. Die Wohnung wurde gerade frisch renoviert / saniert und unter anderem mit neuen Boden- und Wandbelägen, einem neuen Badezimmer sowie einer neuen Küche ausgestattet. Schon im Treppenhaus merkt man, dass es sich um eine gepflegte Wohnanlage handelt. In der Wohnung werden Sie vom Flur empfangen, der direkt an das neue Duschbad sowie das Wohnzimmer grenzt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie dann sowohl in die neue Küche als auch in die beiden Schlafzimmer. Besonders das Zimmer im Dachgeschoss versprüht durch die Dachschrägen und freiliegenden Balken einen ganz besonderen Charme. Für ausreichend Abstellmöglichkeiten sorgen ein Kellerraum und ein an die Loggia angeschlossener Abstellraum. Ein KFZ-Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und lassen auch Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Ausstattung und Details

Highlights:

- Gefragte Lage
- Erstbezug nach Renovierung / Sanierung
- Wohnen auf zwei Ebenen
- Helle Räume
- Neues Bad
- Neue Küche
- Großer Balkon
- Keller
- Stellplatz

Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Alles zum Standort

Am Rande des Alten Landes gelegen und mit etwa 48.000 Einwohnern zählt die Hansestadt Stade, die auch Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises ist, zur Metropolregion Hamburg. Die geografische Lage der Stadt, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie viele historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten machen Stade zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen. Die Wohnung befindet sich in Stade Hohenwedel. Durch die naheliegende Bushaltestelle gelangt man in wenigen Minuten zum Stader Bahnhof und in die Innenstadt. Kindergarten, Grundschule sowie weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art, Ärzte und Banken sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto in kürzester Zeit zu erreichen. Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.



Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25127003-1 - 21682 Stade

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38 Cuxhaven  
E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)