

Stade – Stade

# Erstbezug nach Sanierung: Helle 4-Zimmer- Wohnung im Herzen der Stadt!

Objektnummer: 24127002



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

MIETPREIS: 1.150 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

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

Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Auf einen Blick

Objektnummer	24127002	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>	Provision	entfällt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	saniert
Etage	2	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	2005		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	185.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	31.05.2027	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Die Immobilie





Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Ein erster Eindruck

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit dieser exklusiven 4-Zimmer-Wohnung, die sich auf großzügigen 80 m<sup>2</sup> erstreckt. Die komplett sanierte und erstklassig ausgestattete Wohnung bietet ein Wohngefühl der Extraklasse. Highlights der Wohnung: Hochwertige Materialien: Alle Wohnräume sind mit edlem Vinyl-Designbelag ausgestattet. Sämtliche Wände wurden aufwendig saniert, wodurch ein modernes und elegantes Ambiente entsteht. Moderne Technik: Die gesamte Elektrik sowie sämtliche Leitungen wurden erneuert und auf den heutigen Standard gebracht. Maßgefertigte Küche: Die hochwertige und maßgefertigte Küche ist mit modernster Technik ausgestattet. Luxuriöses Badezimmer: Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Großformatige, hellgraue Fliesen verleihen dem Raum einen stilvollen Look. Hochwertige Armaturen von GROHE und Keramik von Villeroy & Boch runden das luxuriöse Ambiente ab. Zusätzliche Kosten: Betriebskosten: € 60,00 Heizkosten: € 260,00 Kautions: Die Kautions beträgt drei Nettokaltmieten. Kündigungsausschluss: Ein Kündigungsausschluss von 2 Jahren wird vereinbart, um Ihnen langfristige Sicherheit zu bieten. Diese exklusive Wohnung ist sofort bezugsfertig und bietet Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis in bester Lage. Kontaktieren Sie uns gerne über das Kontaktformular, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich vor Ort von dieser Traumwohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Ausstattung und Details

- Erstbezug nach Sanierung
- Vollbad mit Dusche und Fenster
- Einbauküche mit modernen E-Geräten
- Dachgeschosswohnung
- hochwertiger Vinyl Designboden
- Armaturen von GROHE und Keramik von Villeroy und Boch
- Außenstellplatz
- Kellerraum

Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Alles zum Standort

**Zentrale Lage:** Die Wohnung liegt im Herzen von Stade, was bedeutet, dass Sie alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens direkt vor der Tür haben. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Der historische Stadtkern von Stade, mit seinen charmanten Fachwerkhäusern und malerischen Gassen, lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

**Verkehrsanbindung:** Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Bahnhof Stade ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Hamburg und Cuxhaven. Für Autofahrer ist die Anbindung an die B73 sowie die A26 ideal, sodass Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielen gelangen.

**Bildung und Freizeit:** In der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen: Zahlreiche Sportvereine, ein modernes Freizeitbad und wunderschöne Parks bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung.

Objektnummer: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2027. Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24127002 - 21680 Stade – Stade

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Stade  
E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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