

Exposé

Wohnung in Stade

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-320089**

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Thuner Straße 15 b
21680 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,50 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	315 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.790 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung an, die ideal für Paare oder kleine Familien ist. Die Wohnung befindet sich im 2.OG in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und zeichnet sich durch eine praktische Raumaufteilung, sowie einige kürzlich durchgeführte Modernisierungen aus.

Über den Flur gelangen Sie in alle Zimmer. Auf der linken Seite befindet sich zunächst ein Kinder- oder Arbeitszimmer, gefolgt von einem modernen Badezimmer sowie einem separaten WC. Das Badezimmer ist ein komfortables Vollbad mit Badewanne, separater Dusche und Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt. Dahinter liegt das großzügige Elternschlafzimmer, das ausreichend Platz für ein großes Bett und Schränke bietet. Geradeaus erreichen Sie die helle und gut ausgestattete Küche, in der sich eine moderne Einbauküche befindet, die alle wichtigen Geräte und viel Stauraum bietet.

Rechts gegenüber dem Schlafzimmer befindet sich das geräumige Wohn-Esszimmer, das viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich bietet. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist, die bei Bedarf für angenehmen Sonnenschutz sorgt.

Im Flur befindet sich ein großer, praktischer Einbauschränk, der viel Stauraum für Alltagsgegenstände bietet und so für mehr Ordnung in der Wohnung sorgt. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein großer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Fahrräder steht ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung, von dem aus Fahrräder ebenerdig aus dem Haus geschoben werden können – ideal für den täglichen Gebrauch. Ihre Wäsche erledigen Sie im gemeinschaftlichen Waschkeller mit Waschmaschinen und Trockenraum.

Ausstattung

In der gesamten Wohnung ist ein hochwertiger Fußboden verlegt. Die Fenster wurden aktuell im November 2024 auf moderne, energieeffiziente Kunststofffenster umgerüstet. Zusätzlich sorgen darin verbaute automatische Regel-air® Fensterfalzlüfter für ein angenehmes Raumklima. Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen dieser Wohnung sind nur gegen Vorlage einer unterschriebenen Selbstauskunft möglich.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Wohngegend. Der Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss nach Hamburg ist in etwa 5-10 Minuten zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Spielplätze und Gastronomie, sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

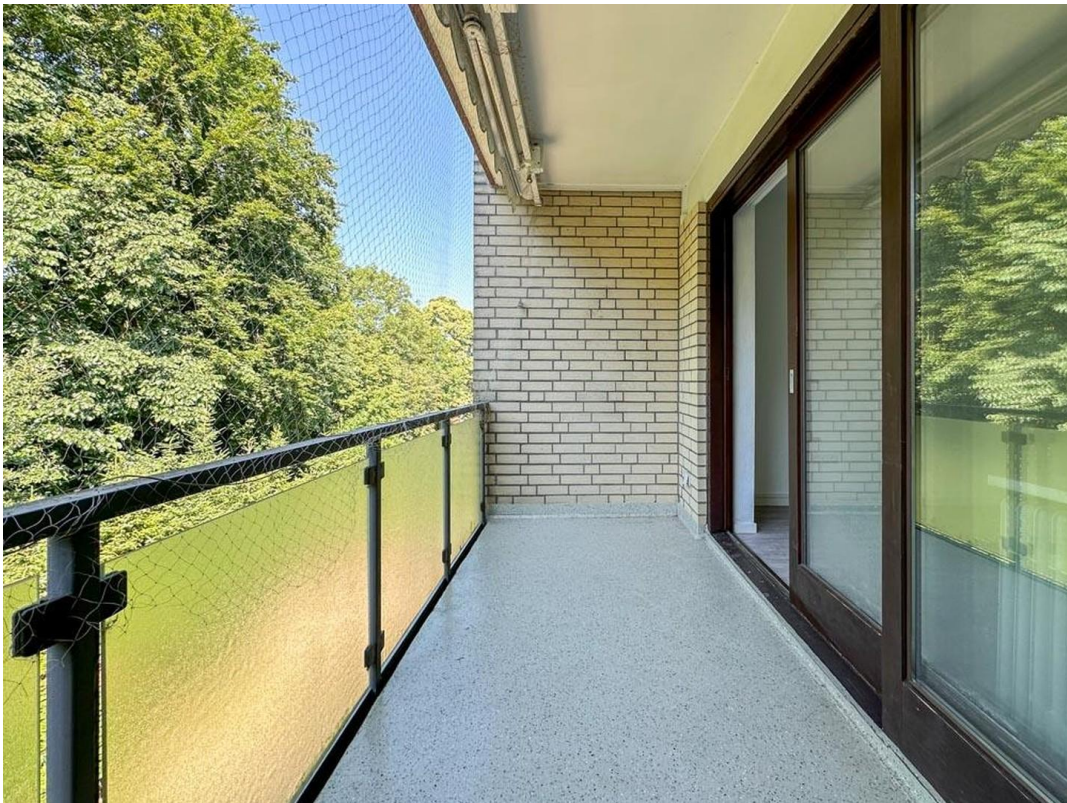


Wohn & Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn & Esszimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badzimmer mit Wanne und Dusche



sepates WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur zum Bad und WC



Kinder- oder Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

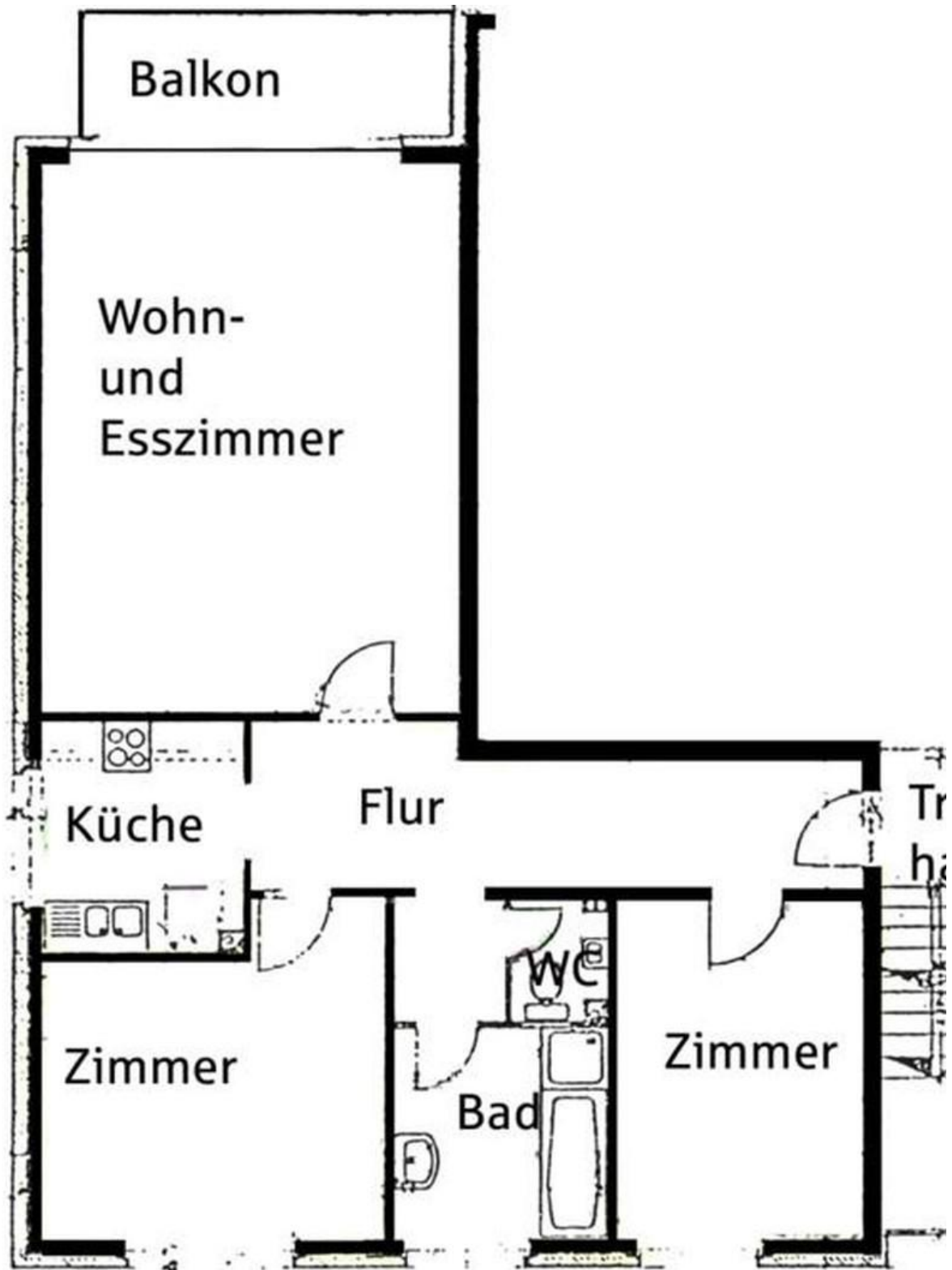


Einbauschränk im Flur



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss