IMMOBILIEN-VERMITTLUNG
MANDY BROCKELMANN
Vermietung & Verkauf

Neubau-Traumhaus in Stade – Stilvoll wohnen auf ca. 130 m² mit eigenem Garten

21680 Stade, Reihenmittelhaus zur Miete

Objekt-ID: 1442

Wohnfläche ca.: **128,89 m²** – Zimmer: **5,5** – Kaltmiete: **1.560,00 EUR**

Immobilien-Vermittlung Mandy Brockelmann
Firma Mandy Brockelmann

anfragen@immobilien-stade-mb.com
http://www.immobilien-stade-mb.de

Tel. 004941414103300

IMMOBILIEN-VERMITTLUNG
MANDY BROCKELMANN
Vermietung & Verkauf

Neubau-Traumhaus in Stade – Stilvoll wohnen auf ca. 130 m² mit eigenem Garten

Objekt-ID	1442
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	21680 Stade
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	128,89 m²
Grundstück ca.	183 m²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Außenstellplätze	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Kein Keller, Separates WC, Terrasse
Kaution	3.120,00 EUR
Kaltmiete	1.560,00 EUR
Nebenkosten	298,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten
Warmmiete	1.938,00 EUR (Heizkosten enthalten)

IMMOBILIEN-VERMITTLUNG
MANDY BROCKELMANN
Vermietung & Verkauf

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das modernes Design, großzügiges Wohnen und eine nachhaltige Bauweise auf besondere Weise miteinander verbindet. Dieses hochwertige Neubau-Mittelreihenhaus in attraktiver Lage von Stade bietet mit ca. 130 m² Wohnfläche und einem ca. 183 m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die sich ein stilvolles Zuhause mit viel Platz wünschen.

Die energieeffiziente Immobilie erfüllt den KfW-55-Standard und wird vollständig mit regional erzeugter, erneuerbarer Energie versorgt. Durchdachte Grundrisse, hochwertige Materialien und eine zeitlose Architektur schaffen ein modernes, komfortables und zukunftsorientiertes Wohngefühl.

Das Mittelreihenhaus verfügt über insgesamt 5,5 Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Der ca. 5 m² große Eingangsbereich empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus erreichen Sie das moderne Gäste-WC mit ca. 3 m² sowie den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 32 m². Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, offene Wohnatmosphäre. Hier finden sowohl eine gemütliche Wohnlandschaft als auch ein großer Esstisch für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende bequem ihren Platz.

Die ca. 7 m² große, offen integrierte Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Eine Einbauküche ist nicht standardmäßig enthalten, kann jedoch auf Wunsch eingebaut werden. In diesem Fall erhöht sich die monatliche Kaltmiete um 100,00 €.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die private Terrasse und in den eigenen Gartenanteil, der exklusiv diesem Mittelreihenhaus zugeordnet ist. Ob entspannte Sommerabende, gemeinsame Grillrunden oder ausreichend Platz zum Spielen – der Außenbereich erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise. Für zusätzliche Privatsphäre wird ein moderner Sichtschutz mit integrierter Staumöglichkeit errichtet.

Im Obergeschoss verbindet ein ca. 6 m² großer Flur alle Räume miteinander. Hier befinden sich das ca. 17 m² große Elternschlafzimmer, ein weiteres Zimmer mit ca. 13 m² sowie das moderne Badezimmer mit ca. 6 m². Dieses ist mit einer Badewanne und einer großzügigen Walk-in-Dusche inklusive Glastür ausgestattet.

Ein praktischer Abstellraum mit ca. 2 m² verfügt über Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner und

sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das vollständig ausgebaute Dachgeschoss eröffnet weitere flexible Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Zimmer mit ca. 15 m² und ca. 14 m² eignen sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder persönliche Rückzugsräume.

Auch die Ausstattung überzeugt: Dreifach verglaste Fenster, elektrische Rollläden im Erdgeschoss, eine moderne Wohnraumlüftungsanlage, Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie eine zeitgemäße Netzwerkverkabelung sorgen für hohen Wohnkomfort.

Die gepflegten Außenanlagen runden das Gesamtbild harmonisch ab. Zwei Pkw-Stellplätze können für jeweils 40,00 € monatlich angemietet werden und sind bei Anmietung bereits in der angegebenen Warmmiete berücksichtigt. Eine Vorbereitung für moderne E-Mobilitätslösungen ist ebenfalls vorgesehen.

Dieses Neubau-Mittelreihenhaus vereint moderne Wohnqualität, eine familiengerechte Raumaufteilung und einen eigenen Außenbereich zu einem Zuhause, in dem sich Alltag und Wohlfühlen ideal miteinander verbinden lassen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen.

IMMOBILIEN-VERMITTLUNG
MANDY BROCKELMANN
Vermietung & Verkauf

Ausstattung

- Hochwertiges Neubau-Mittelreihenhaus in attraktiver Lage von Stade
- Ca. 130 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen
- Ca. 183 m² Grundstücksfläche
- Insgesamt 5,5 Zimmer
- Energieeffizienter KfW-55-Standard
- Versorgung zu 100 % mit regional erzeugter, regenerativer Energie
- Nachhaltige und zukunftssichere Bauweise mit moderner Haustechnik
- Dreifach verglaste Fenster für eine gute Wärmedämmung und helle Wohnräume
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Doppelte Trennwandkonstruktion für guten Schallschutz
- Pflegeleichter Vinylboden
- Modern ausgestattete Sanitärräume mit stilvollen Accessoires
- Badezimmer mit Badewanne und Walk-in-Dusche inklusive Glastür
- Moderne Wohnraumlüftungsanlage
- Zeitgemäße Netzwerkverkabelung
- Ausgebautes Dachgeschoss mit zwei flexibel nutzbaren Zimmern
- Ausgebauter Dachspitz als zusätzliche Abstell- und Staufläche
- Hochwertige Neubauqualität mit zeitlosem Design und durchdachter Architektur
- Einbauküche optional gegen einen monatlichen Aufpreis von 100,00 €
- Private Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Moderner Sichtschutz mit integrierter Staumöglichkeit
- Gepflegte Außenanlagen mit Platz für Familie, Freizeit und Entspannung
- Zwei Pkw-Stellplätze optional für jeweils 40,00 € monatlich; bei Anmietung bereits in der angegebenen Warmmiete berücksichtigt
- Endausbau einer E-Mobilitätslösung bei Bedarf auf Kosten des Mieters

Lage

Die Immobilie in 21680 Stade befindet sich in einer attraktiven und angenehm ruhigen Wohnlage. Das gepflegte Wohngebiet eignet sich ideal für Familien, Pendler und alle, die entspanntes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten. Das direkte Umfeld ist von wenig Verkehr, einer freundlichen Nachbarschaft und einem harmonischen Wohncharakter geprägt.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung, sodass alle Wege bequem und schnell erledigt werden können.

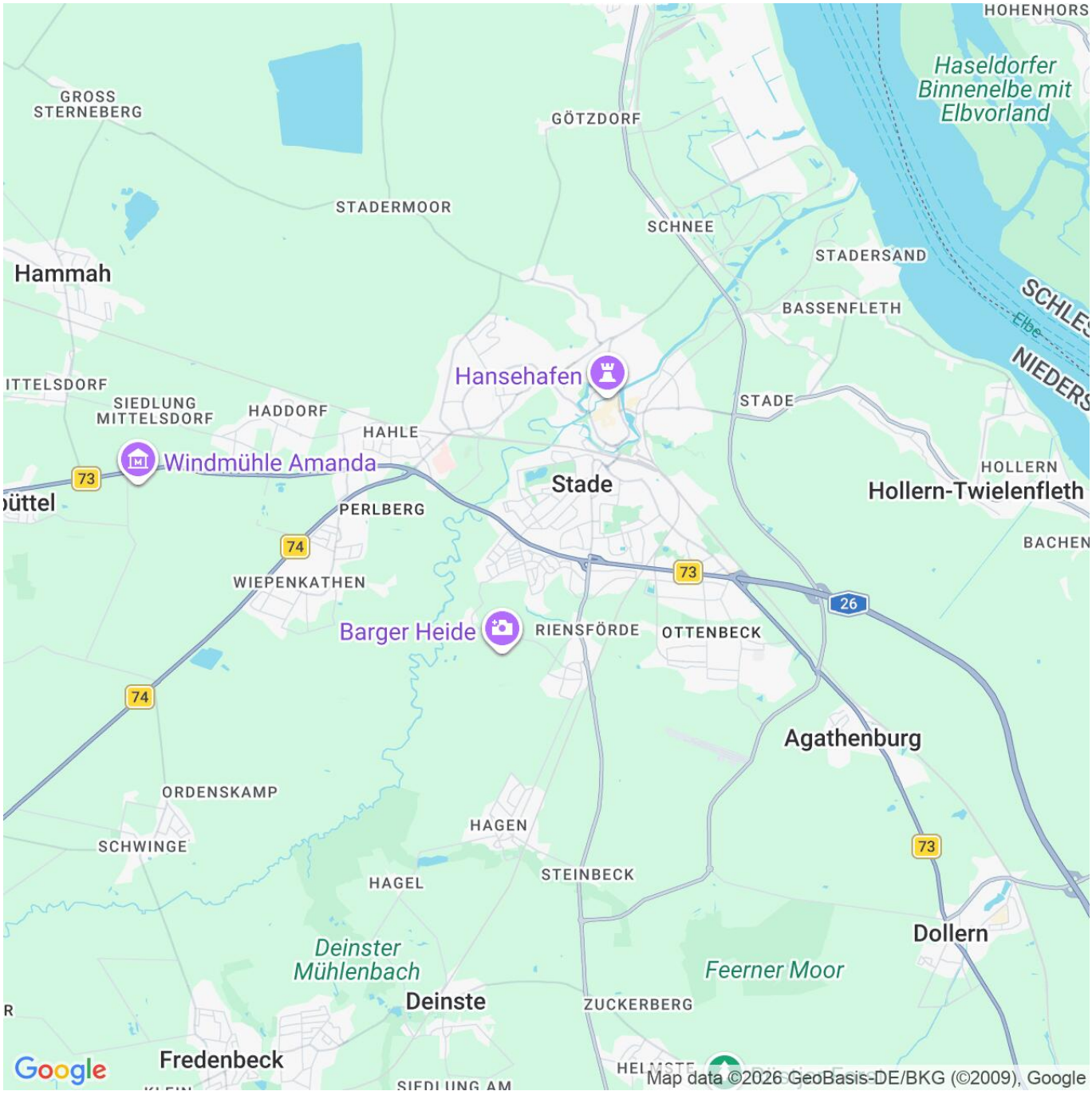
Gleichzeitig ist die historische Altstadt von Stade mit ihren charmanten Gassen, gemütlichen Cafés, dem Hafen und dem maritimen Flair in wenigen Minuten erreichbar und bietet ideale Möglichkeiten für Freizeit, Genuss und Kultur.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Stade mit S-Bahn und Regionalzug-Anschluss Richtung Hamburg und Cuxhaven liegt gut erreichbar, wodurch sich die Bronzeschmiede perfekt für Pendler eignet. Auch die überregionalen Verkehrswege sind schnell erreicht, was Flexibilität und Mobilität auf hohem Niveau garantiert.

Die Lage verbindet Wohnen in ruhiger, angenehmer Atmosphäre mit allen Vorzügen einer gewachsenen Stadtstruktur – ein Umfeld, das sowohl Erholung bietet als auch urbanen Komfort liefert. Wer hier lebt, genießt eine ausgewogene Mischung aus moderner Infrastruktur, naturnaher Wohnqualität und direkter Nähe zur lebendigen Altstadt von Stade – ein absolut überzeugender Standort für ein Reihenhaus, der sowohl praktisch als auch lebens- und liebenswert ist.

IMMOBILIEN-VERMITTLUNG
MANDY BROCKELMANN
Vermietung & Verkauf

Lagekarte



21680 Stade, Deutschland

Immobilien-Vermittlung Mandy Brockelmann
Firma Mandy Brockelmann

anfragen@immobilien-stade-mb.com
http://www.immobilien-stade-mb.de

Tel. 004941414103300

Sonstiges

Unsere "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind Grundlage dieses Angebotes. Wir weisen nochmals daraufhin, dass wir die Angaben vom Eigentümer erhalten haben. Die Immobilien- Vermittlung Mandy Brockelmann haftet weder für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommener Angaben noch für die Richtigkeit weiterer Angaben.

Wir weisen darauf hin, dass bei Inanspruchnahme unserer Dienste ein Maklervertrag mit uns zustande kommt.Eine Vorkenntnis des o.g. Objektes schließen wir aus, wenn Sie uns nicht innerhalb von acht Tagen nach Zugang dieses Exposés einen Nachweis erbringen, dass Ihnen dieses Objekt bereits bekannt war.
Die von uns versandten Unterlagen sind streng vertraulich und dürfen ohne unsere Einwilligung nicht weitergegeben werden. Eine Weitergabe ohne unsere Einwilligung löst Schadensersatzansprüche gemäß unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" aus.
Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend (Zwischenkauf vorbehalten).

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.09.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2026
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	79,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C

IMMOBILIEN-VERMITTLUNG
MANDY BROCKELMANN
Vermietung & Verkauf

Objektfotos

Flur OG

Wohnbereich

Büro OG

Büro OG

Immobilien-Vermittlung Mandy Brockelmann
Firma Mandy Brockelmann

anfragen@immobilien-stade-mb.com
http://www.immobilien-stade-mb.de

Tel. 004941414103300

IMMOBILIEN-VERMITTLUNG
MANDY BROCKELMANN
Vermietung & Verkauf

Kinderzimmer 1 OG

Badezimmer OG

Schlafzimmer DG

Schlafzimmer DG

Kinderzimmer 2 DG

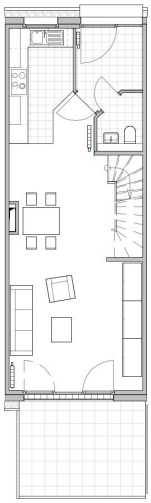
Kinderzimmer 2 OG

Immobilien-Vermittlung Mandy Brockelmann
Firma Mandy Brockelmann

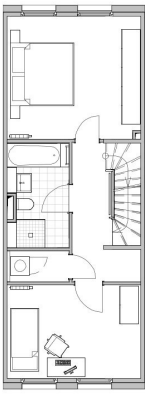
anfragen@immobilien-stade-mb.com
http://www.immobilien-stade-mb.de

Tel. 004941414103300

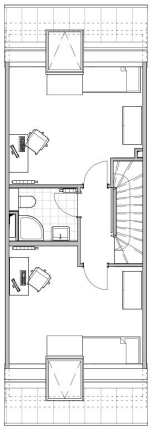
Terrasse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

IMMOBILIEN-VERMITTLUNG
MANDY BROCKELMANN
Vermietung & Verkauf

Ansprechperson

Name	Firma Mandy Brockelmann
Firma	Immobilien-Vermittlung Mandy Brockelmann
Anschrift	Schölischer Straße 5 21682 Stade
E-Mail	info@immobilien-stade-mb.de
E-Mail	anfragen@immobilien-stade-mb.com
Telefon	004941414103300
Fax	004941414103303