

# Mittendrin statt nur dabei – schöne Wohnung in Bützfleth

21683 Stade, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 890



Wohnfläche ca.: **81,67 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **83 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **748,00  
EUR**



## Mittendrin statt nur dabei – schöne Wohnung in Bützfleth

Objekt ID	890
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Ferienimmobilie, Wohnung
Adresse	21683 Stade Niedersachsen
Etage	1
Wohnfläche ca.	81,67 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	83 m <sup>2</sup>
Dachbodenfläche ca.	18 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	8 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1987
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Dachboden, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Kunststoffboden, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Kaution	1.500,00 EUR
Kaltmiete	748,00 EUR
Betriebskosten brutto	285,00 EUR
Heizkosten netto	150,00 EUR
Heizkosten	150,00 EUR



Warmmiete

898,00 EUR

---



## Objektbeschreibung

Eine schöne 2- Zimmer Wohnung mit ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche wartet auf Sie! Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Parteien ist von außen ein Hingucker und beeindruckt mit tollen Bepflanzungen und seiner rundum schönen, gepflegten Grünfläche. Ein gemeinsames Treppenhaus führt zu Ihrer Wohnung, die sich im Obergeschoss befindet.

Betreten Sie die Wohnung stehen Sie in einem geräumigen, mit Linoleum ausgelegten Flur, der Sie in die weiteren Räume der Wohnung einlädt. Durch den großzügig gestalteten Schnitt können Sie hier einige Kommoden oder eine größere Garderobe einplanen. Rechter Hand des Eingangsbereiches liegt ein Abstellraum.

Ebenso befindet sich rechtsseitig das neutral geflieste Wannenbad, welches zu jedem Einrichtungsstil passt. Eine Glaswand ist zusätzlich zur Badewanne integriert, sodass Sie die Möglichkeit haben zu duschen und zu baden. Einen Waschmaschinenanschluss ist dort vorhanden.

Geradeaus des Eingangs liegt das Schlafzimmer. Hier können Sie es sich nach Ihren Wünschen gemütlich machen - Platz für einen Schrank und einem Doppelbett findet sich hier allemal. Sie können von hier aus den großzügigen Balkon betreten.

Links neben dem Schlafzimmer befindet sich eine Küche (muss gegen Abstand abgelöst werden), die mit einer zeitlosen, weißen Küchenzeile und mit braun/ beigen Fliesen ausgestattet ist. Trotz der länglichen Form können Sie hier eine kleine Sitzecke integrieren.

Linker Hand des Eingangsbereiches liegt Sie das Herzstück des Hauses - das Wohnzimmer. Hier finden Sie gleich mehrere Highlights: Die besondere Form der Fenster bringt ein charakteristisches Flair in ihr neues Zuhause. Dieser lichtdurchflutete Bereich bietet Platz für Wohnen und Essen zugleich. So finden Sie hier sowohl für eine Wohnlandschaft, als auch für eine schöne Sitzgruppe Platz. Auch einen Zugang zum Balkon rundet das Gesamtbild ab. Der Boden ist mit Teppich ausgelegt, hier bleibt aber die Möglichkeit offen, diesen herauszunehmen und den darunter liegenden Parkettboden neu aufleben zu lassen.

Der Balkon hat mit seiner besonders schönen Größe Potential für eine richtig schöne Wohlfühl-Oase. Der Blick ins Grüne lässt nicht auf sich warten - umgeben von tollen Bäumen können Sie es sich hier gemütlich machen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz für Ihren PKW, ein Trockenraum, ein Kellerraum und ein über die komplette Wohnung angelegter Dachboden. Die Wohnung verfügt über einen Kabelanschluss.

## Ausstattung

- großzügiger Balkon
- Badewanne
- Trockenraum
- Kellerraum
- Dachboden
- besondere Fensterfront
- Mindestmietlaufzeit von einem Jahr

## 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.

Eine Vorkennntnis 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).

Immobilien-Vermittlung  
Mandy Brockelmann

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	23.03.2022
Gültig bis	20.02.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B

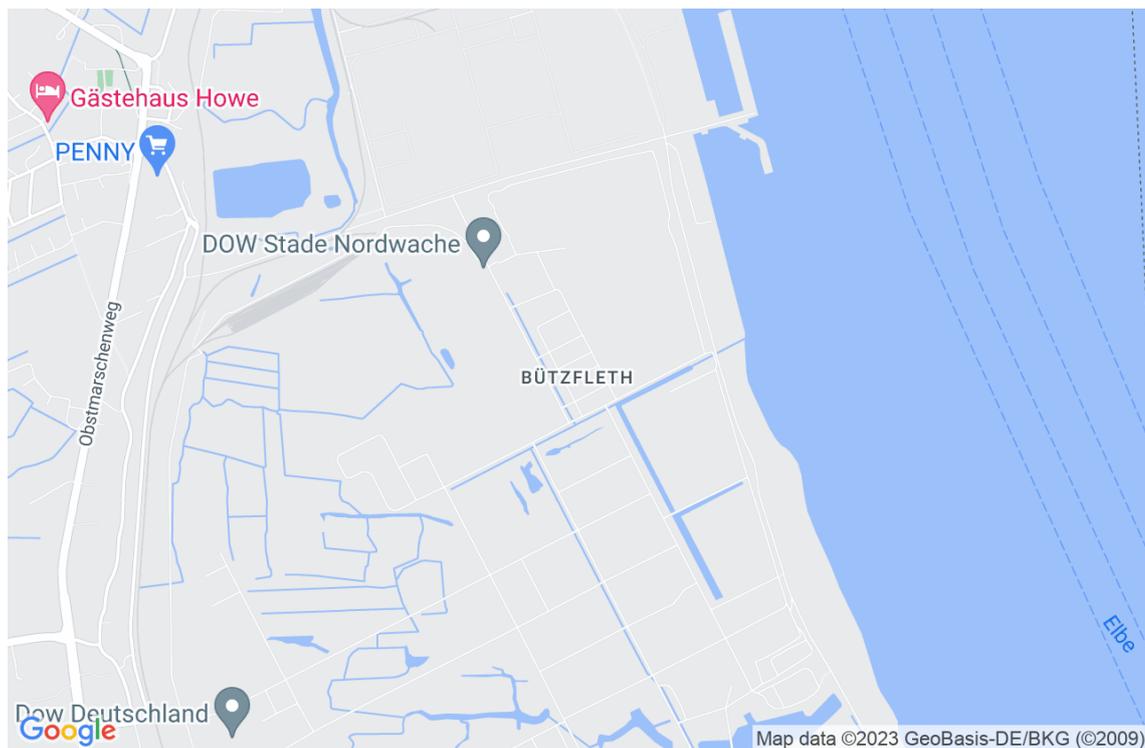


# Lage

Bützfleth ist eine Gemeinde im Landkreis Stade mit einer Einwohnerzahl von ca. 11.700.

Bützfleth verfügt über Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sowie umfangreiche Freizeitmöglichkeiten, die alle bequem mit dem Fahrrad zu erreichen sind.

Das ca. 5 km entfernte Stade ist schnell mit dem Bus zu erreichen. Die nächstgelegene Großstadt ist das ca. 55 km entfernte Hamburg.





Fensterfront



Grünanlage Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich



Durchgang zum Flur



Wohnzimmer





Fahrradabstellmöglichkeiten



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Balkonansicht



Balkonansicht

