

# Geräumig und komfortabel: Hochwertige Neubauwohnung mit Terrasse

21435 Stelle, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: 1455



Wohnfläche ca.: **90,70 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **1.315,00 EUR**



# Geräumig und komfortabel: Hochwertige Neubauwohnung mit Terrasse

Objekt-ID	1455
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kurze Straße 5b 21435 Stelle
Etage	EG
Wohnfläche ca.	90,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2,5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Carportstellplatz	Stellplatzmiete: 50,00 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	15.06.2025
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Kaltmiete	1.315,00 EUR
Nebenkosten	300,00 EUR
Warmmiete	1.665,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Ob in Haus 1 oder im Haus 2 - in unserem Neubauprojekt "2Huus" sind Sie to huus in Stelle. Hier wohnen Sie modern und nach neuestem Baustandard in einem energieeffizienten Neubau und gleichzeitig in einem traditionsreichen Ort mit ländlichem Charme, wo man beim Einkaufen schon mal jemanden "Plattdütsch schnacken" hört.

"2 Huus" steht mitten in Stelle.

Zu Fuß morgens Brötchen holen? Kein Problem. Sie müssen sich nur zwischen Soetebiers Dorfbäckerei, dem Salzbäcker oder Dallmayers Backus entscheiden.

Mal eben schnell was aus der Apotheke holen? Es sind 2 Minuten Fußweg bis zur nächsten Apotheke. Milch vergessen und das Müsli ist zu trocken? Im Umkreis von 150m stehen Ihnen Edeka, Aldi und Budnikowsky zur Verfügung.

Und soll die Küche mal kalt bleiben, holen Sie sich einfach einen kleinen Snack bei "Marlene" (Mäc Gyros), einem Steller Urgestein oder aus einer der anderen in Stelle ansässigen Gastronomien.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser tollen Immobilie begeistern!

## Ausstattung

Die moderne 90,7m<sup>2</sup> große Wohnung ist stufenlos erreichbar und bietet einen durchdachten Grundriss. Sie betreten die Wohnung über die geräumige Diele, die alle Räume erschließt. Die 3,5 Zimmer verteilen sich auf einen offenen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine geräumige Diele, ein Duschbad mit Fenster, ein separates WC und einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Küche wird mit einer modernen Einbauküche mit hellen Fronten und allen erforderlichen E-Geräten ausgestattet.

Für schöne Stunden im Freien steht Ihnen die Westterrasse zur Verfügung.

Parken können Sie direkt vor dem Haus auf einem Carportstellplatz, Lademöglichkeiten für E-Bikes sind im Fahrradabstellraum vorhanden. Das Glasfaserkabel liegt bereits bis in den Hauswirtschaftsraum.

Die offenen Besichtigungen finden bis auf weiteres donnerstags um 15:45 Uhr statt. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## Sonstiges

Es wird eine Indexmiete vereinbart.

Kaution: 3 Nettomieten

Wir haben laufend neue Objekte im Angebot und freuen uns auf Ihre E-Mail bzw. Ihren Anruf!

Ihre Ansprechpartnerin: Rabea Panzer

E-Mail: [panzer@schroederimmobilien.de](mailto:panzer@schroederimmobilien.de)

Telefon: 04171-881812

Bei Interesse schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten und genaueren Informationen zu Ihnen und Ihrem gewünschten Mietverhältnis. Auf telefonischem Wege erreichen Sie uns natürlich auch.



Mit diesem Kurzexposee bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zu dem Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

#### Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe) ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt.

Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E - Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

#### Widerrufsbelehrung

##### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Schröder Immobilien  
Inhaber Jörg Schröder  
Von-Somnitz-Ring 4a  
21423 Winsen (Luhe)  
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11  
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33  
Email: [info@schroederimmobilien.de](mailto:info@schroederimmobilien.de)

##### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

##### Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

## Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.02.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2024
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	21,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Stelle ist ein Ort mit dörflichem Charakter und allem, was man zum Leben braucht. Verschiedene Supermärkte und andere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie von der Eisdielen bis zum überregional bekannten Griechen, verschiedene Arztpraxen und mehrere Schulen... all dieses finden Sie im Steller Ortskern.

Vor den Toren der Hansestadt Hamburg wohnen Sie hier in der Nähe vom Elbstrand, weitläufigen Wiesenflächen und dem Waldgebiet "Buchwedel". Gleichzeitig erreichen Sie die Hamburger Innenstadt über die A1, A39 oder A7 in nur ca. 25 Minuten oder Lüneburg in ca. 20 Minuten.

Und sollte die Autobahn mal verstopft sein, nehmen Sie einfach den Schleichweg am Deich entlang, um staufrei und entspannt nach Hamburg zu gelangen.

Alternativ fährt auch der Metronom regelmäßig im Hamburger Verkehrsverbund (HVV) in nur ca. 20 Minuten in beide Großstädte.

Kurze Straße 5b, 21435 Stelle, Deutschland





Ansicht Haus 5b



Musterküche



Wohnbereich



Wohnbereich mit Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer oder Büro





Ebenerdiges Duschbad



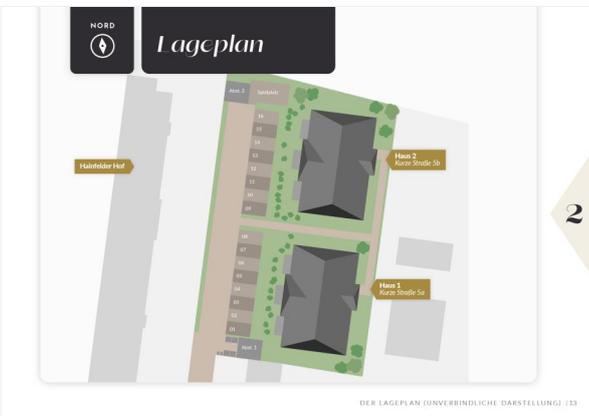
separates WC



Durchgang zwischen den Häusern



Lageplan von Stelle



Das Grundstück



# Grundriss

## Grundriss



GRUNDRISSE | 25

