

Exposé

Wohnung in Hollern

Traumwohnungen vor den Toren Hamburg: 54 m2 bis 92 m2 Wfl. - ab 995 € Kaltmiete



Objekt-Nr. OM-470704

Wohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
Petra Gessinger

21723 Hollern
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	115 €
Zimmer	2,00	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Wohnfläche	54,00 m ²	Mietsicherheit	2.700 €
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Als Teil eines idyllisch gelegenen Wohn-Esembles, umgeben von beeindruckenden Denkmälern, steht dieses wunderschöne Neubauanwesen in Bestlage von Hollern zum sofortigen Bezug.

Lichtdurchflutete Räume, großzügige Terrassen und Balkone mit Blick auf den Fleet, gut durchdachte Grundrisse, modernste Ausstattung vervollständigen die Vorzüge eines Niedrigenergie-Hauses.

Das exklusiv ausgestattete Mehrfamilienhaus beherbergt 6 Wohnungen in unterschiedlichen Größen (54 m² Wfl. bis 92 m² Wfl.) und macht den Traum vom Wohnen im Grünen vor den Toren Hamburgs bezahlbar.

Die reizende Hansestadt Stade ist nur ein Katzensprung (ca. 5 Autominuten) entfernt.

Zu jeder Wohnung gehört eine moderne Küche mit Küchengeräten, ein Pkw-Stellplatz sowie ein heller Lagerraum im Dachgeschoss.

Den DG-Wohnungen steht ein separater Grillplatz auf dem Grundstück zur Verfügung:

WE 1 = ca. 92 m² (Terrasse)

WE 2 = ca. 64 m² (Terrasse)

WE 3 = ca. 85 m² (Terrasse)

WE 4 = ca. 85 m² (Balkon + Grillplatz)

WE 5 = ca. 54 m² (Balkon + Grillplatz)

WE 6 = ca. 82 m² (Balkon + Grillplatz)

Ausstattung

Erstbezug eines mit hochwertigsten Materialien ausgestatteten Neubaus in Bestlage von Hollern - idyllisch gelegen zwischen Fleet und Elbdeich!

Zu jeder Wohnung gehört eine moderne Küche mit Küchengeräten, ein Pkw-Stellplatz sowie ein heller Lagerraum im Dachgeschoss.

Den DG-Wohnungen steht sogar ein separater Grillplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

Als QNG40 Niedrigenergiehaus - nachhaltig, wohngesund und energieeffizient konzipiert - bewegen sich die monatlichen Nebenkosten mit 2,25 €/ m² auf einem sehr niedrigen Level!

Sonstiges

Angestrebt wird ein Indexmietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 24 Monaten.

Die Mietkaution beläuft sich auf 3 Monatsmieten.

Bezugstermin ab 01.08.26.

Um schriftliche Anfragen mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten mit den üblichen Bonitätsunterlagen wird gebeten.

Besichtigungstermine werden telefonisch vereinbart und finden am Wochenende 11. und 12. Juli statt.

Lage

Die Natur als Nachbar und die schönste Großstadt Deutschlands vor der Haustür: Wohnen im Alten Land hat eine ganz besondere Lebensqualität!

Die Gemeinde Hollern-Twielenfleth liegt direkt an der Elbe, ca. 30 Kilometer westlich von Hamburg und ist sowohl über die Autobahn als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und einfach erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten (u. a. Radtouren, Wassersportaktivitäten) garantieren eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität und neben einer Vielfalt an Shopping-Optionen ein ausgezeichnetes Gastronomieangebot.

Speziell für Pendler, Erholungssuchende und Naturliebhaber, die fernab vom Großstadttrubel die Kombination von guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität zu schätzen wissen, ist diese Immobilie ein wahr gewordener Wohnraum.

Die Hansestadt Stade mit knapp 50.000 Einwohnern verzaubert Besucher mit ihrem historischem Altstadtbild, das hauptsächlich von Fachwerkhäusern aus dem 17. Jahrhundert geprägt wird.

Zugleich steht Stade für pulsierende Hightech-Industrie, die sich hier niedergelassen hat. Neben dem Unternehmen AIRBUS haben in dieser Region zahlreiche Firmen aus dem Bereich des Leichtbaus sowie der chemischen Industrie Wurzeln geschlagen.

Gut zu wissen:

Die sich noch im Ausbau befindliche Bundesautobahn A 26 sowie die Bundesstraße B 73 sind über die Anschlussstelle Stade-Ost in etwa 6,5 km zu erreichen.

Die A 26 wird nach ihrer vollständigen Fertigstellung vom geplanten Kreuz A 20/ A 26 „Kehdingen“ bei Drochtersen in Niedersachsen bis zum geplanten Autobahndreieck mit der A 1 in Hamburg verlaufen. Die Bundesstraße B73 bietet eine direkte Verbindung von Cuxhaven nach Hamburg-Harburg.

Exposé - Galerie



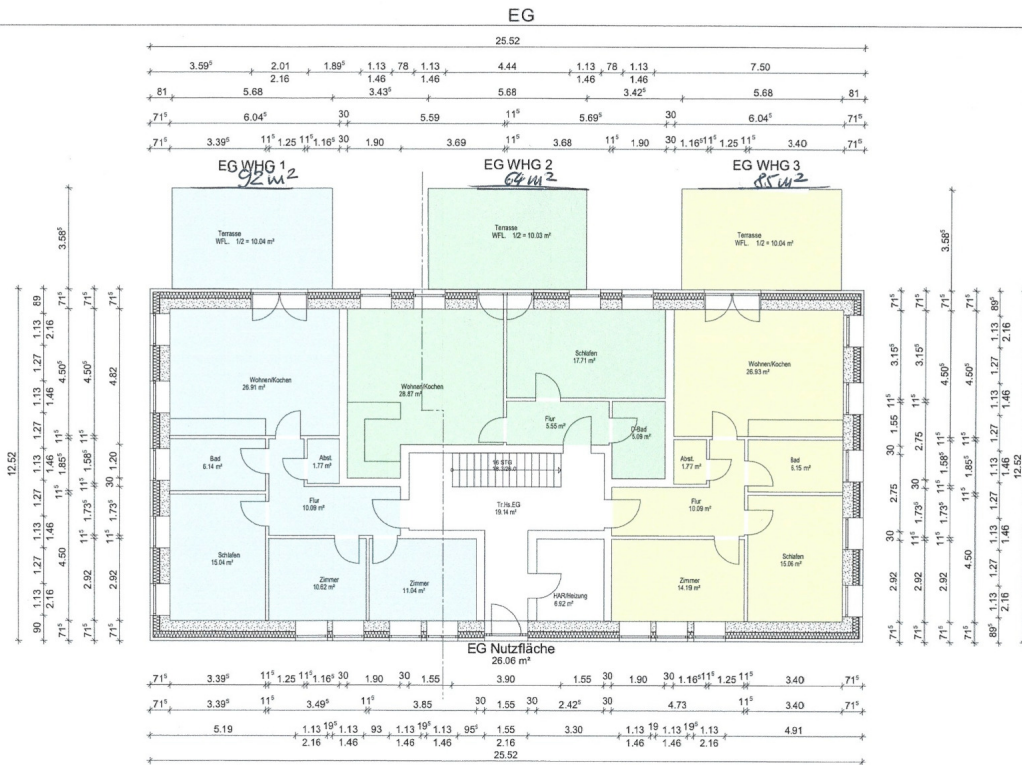
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

