



Neubau von 31 Eigentumswohnungen in Stade, Bremervörder Straße 24



## Hansestadt Stade

Die Hansestadt Stade mit ihren fast 50.000 Einwohnern gehört zur Metropolregion Hamburg und gilt als eine der am meisten wachsenden Regionen in Deutschland. Stade als Zentrum des Elbe-Weser-Dreiecks ist bekannt für seine historische Altstadt mit ihren wunderschönen Fachwerkhäusern. Einen Namen hat sich Stade auch durch die überregional wahrgenommenen Ausstellungen in der vielfältigen Museumslandschaft gemacht.

In unmittelbarer Nähe liegt das Alte Land, das größte zusammenhängende Obstanbaugebiet Europas. Besonders beliebt ist die Apfel- und Kirschblüte, die viele Besucher anlockt.

Die Hansestadt Stade liegt südlich der Elbe und ist beliebtes Ziel für Segler, die direkt in der Innenstadt im Hafen anlegen können.



Insgesamt besuchen jährlich mehr als 9 Millionen Touristen den Landkreis Stade.

Die Verkehrsanbindung hat sich in den letzten Jahren deutlich verbessert. Die Weltstadt Hamburg ist schnell und bequem mit der S-Bahn zu erreichen. Über den neugebauten Autobahnabschnitt sind die beiden Hansestädte Hamburg und Bremen innerhalb einer Stunde zu erreichen.



## LEBEN IN STADE

In der Hansestadt Stade haben sich neben großen Firmen aus dem Industriebereich viele kleine und mittelständische Firmen niedergelassen, so dass Stade über attraktive Arbeitsplätze verfügt. Schulen sämtlicher Bildungswege sind ausreichend vorhanden und das CFK-Valley mit seiner Hochschule gilt als innovatives Zentrum in Niedersachsen. Auch hat Stade einen der größten Sportvereine Niedersachsens, der alle nur erdenklichen sportlichen Freizeitmöglichkeiten anbietet.

Rad- und Wanderwege in die schöne Umgebung sind ebenso vorhanden wie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung.

Die Elbe-Kliniken haben sich zu einem modernen Gesundheitsdienstleister im Elbe-Weser-Dreieck entwickelt und sind mit ca. 260 Schul- und Ausbildungsplätzen einer der größten Ausbildungsbetriebe der Region.



Der Objektstandort befindet sich in zentraler und beliebter Lage von Stade. Die Innenstadt ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen.

Durch die Lage am Erlenteich haben die Eigentümer die Möglichkeit, Natur direkt in der Innenstadt zu erleben. Ein Privileg, das in der Regel nur außerhalb von Stade möglich ist. Natur unmittelbar vor der Haustür und dennoch zentral wohnen – das ist das Besondere an den Erlenteich Terrassen.





## MODERN UND NACHHALTIG

Das Bauvorhaben „Erlenteich Terrassen“ ist ein Projekt von besonderer Qualität, vereinen sich doch die hervorragende stadtnahe Lage mit einer modernen und ausgeklügelten Architektur.

Die Bauausführung erfolgt für alle Wohnungen im energieeffizienten Standard gem. KfW 55, so dass die Häuser besonders wenig Energie verbrauchen und Sie als Erwerber ggf. in den Genuss der Förderung in Form eines Tilgungszuschusses kommen können.



Mit der Anordnung der Häuser zueinander und der gemeinsamen Tiefgarage für die Haustypen 2 und 3 entsteht ein durchdachtes Ensemble.

Die attraktiven Eigentumswohnungen verfügen über klug geplante offene Grundrisse mit Balkon oder Terrasse,

werden mit hochwertigen Materialien gebaut und eignen sich bestens sowohl zur eigenen Nutzung als auch zur Vermietung. Die geschmackvolle Sanitärausstattung der Bäder stammt ausschließlich von renommierten Herstellern und entsprechen so dem modernen Wohnkomfort. Es stehen

Größen von 62 qm bis 113 qm Wohnfläche zur Verfügung.

Besonders komfortabel werden die Wohnungen durch die Aufzugsanlagen in den Häusern 2 und 3, die in der Tiefgarage beginnend eine barrierefreie Erreichbarkeit jeder Etage

garantieren. Natürlich verfügt jede Wohnung über einen eigenen Abstellraum im Keller; dort befindet sich u.a. auch der verschlossene Fahrradraum.

## HAUSTYP 2, ERDGESCHOSS



Südwestansicht

### Wohnung 2 (2 Zimmer)

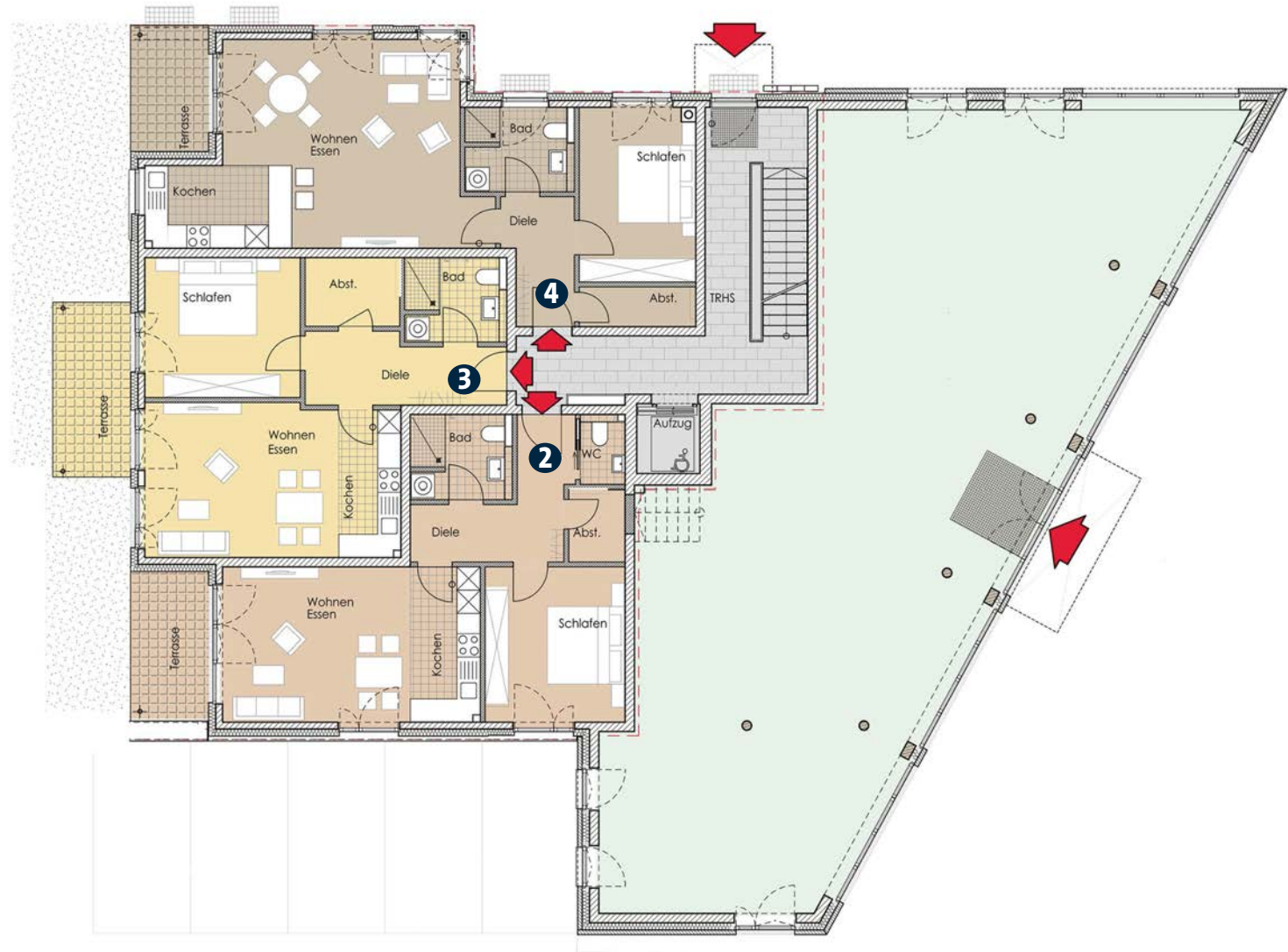
Wohnen/Essen	19,32 qm
Kochen	7,20 qm
Schlafen	14,40 qm
Bad	5,44 qm
WC	2,07 qm
Diele	9,15 qm
Abst.	2,70 qm
Terrasse (zu 1/2)	4,24 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 63,62 qm</b>

### Wohnung 3 (2 Zimmer)

Wohnen/Essen	19,63 qm
Kochen	6,09 qm
Schlafen	14,42 qm
Bad	5,43 qm
Diele	8,76 qm
Abst.	4,31 qm
Terrasse (zu 1/2)	4,50 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 62,26 qm</b>

### Wohnung 4 (2 Zimmer)

Wohnen/Essen	30,30 qm
Kochen	8,05 qm
Schlafen	13,36 qm
Bad	5,82 qm
Diele	5,56 qm
Abst.	3,08 qm
Terrasse (zu 1/2)	3,25 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 68,43 qm</b>

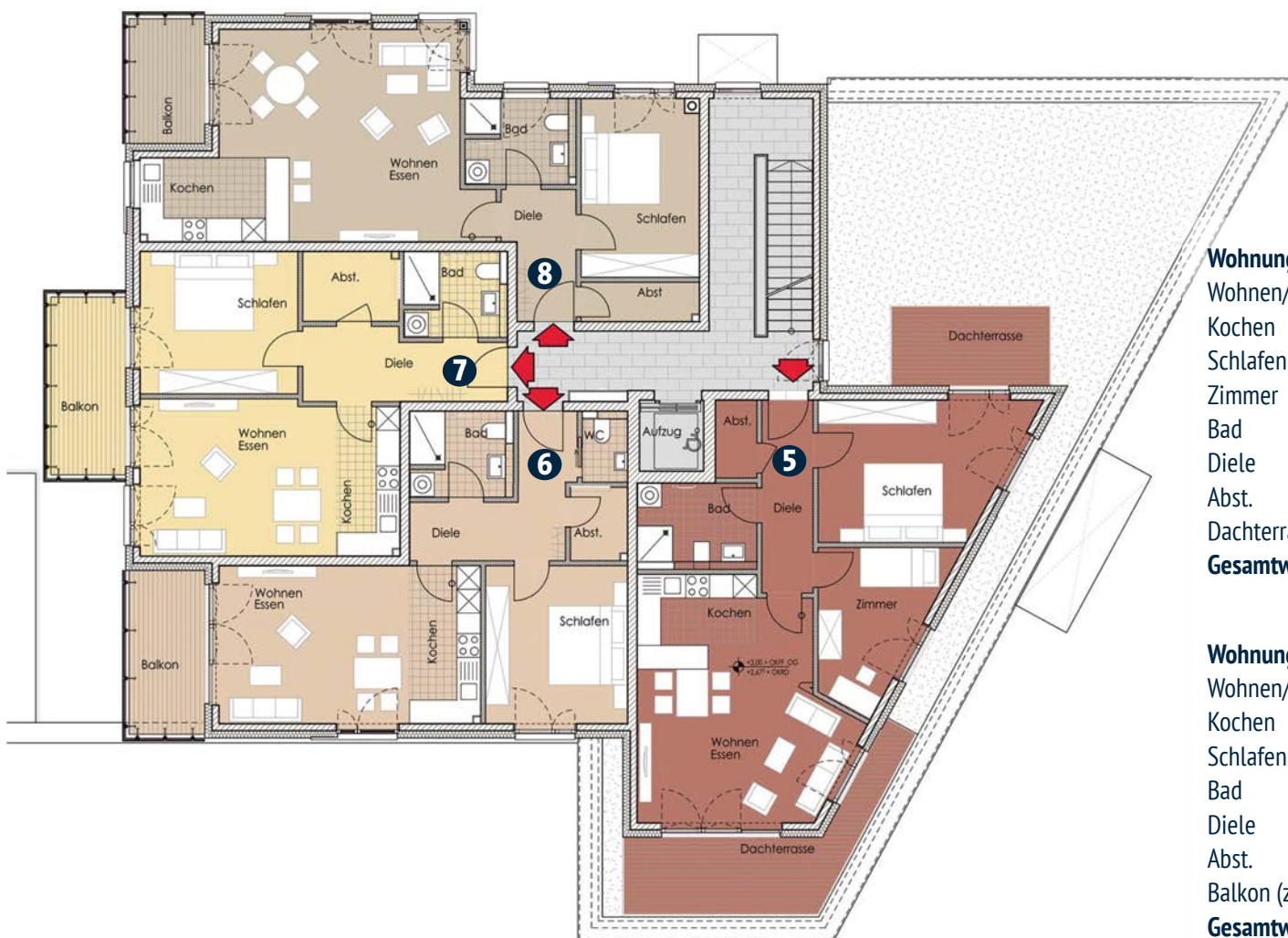






## HAUSTYP 2, OBERGESCHOSS

Nordostansicht



### Wohnung 5 (2 Zimmer)

Wohnen/Essen	24,02 qm
Kochen	5,46 qm
Schlafen	17,09 qm
Zimmer	10,48 qm
Bad	6,44 qm
Diele	6,35 qm
Abst.	2,07 qm
Dachterrasse (zu 1/2)	10,90 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 81,73 qm</b>

### Wohnung 6 (2 Zimmer)

Wohnen/Essen	19,32 qm
Kochen	7,20 qm
Schlafen	14,40 qm
Bad	5,44 qm
WC	2,07 qm
Diele	9,15 qm
Abst.	2,70 qm
Balkon (zu 1/2)	3,97 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 63,35 qm</b>

### Wohnung 7 (2 Zimmer)

Wohnen/Essen	19,63 qm
Kochen	6,09 qm
Schlafen	14,42 qm
Bad	5,43 qm
Diele	8,76 qm
Abst.	4,31 qm
Balkon (zu 1/2)	4,50 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 62,26 qm</b>

### Wohnung 8 (2 Zimmer)

Wohnen/Essen	30,30 qm
Kochen	8,05 qm
Schlafen	13,43 qm
Bad	6,01 qm
Diele	5,56 qm
Abst.	3,00 qm
Balkon (zu 1/2)	3,02 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 68,37 qm</b>

## HAUSTYP 2, STAFFELGESCHOSS



Südostansicht

### Wohnung 9 (4 Zimmer)

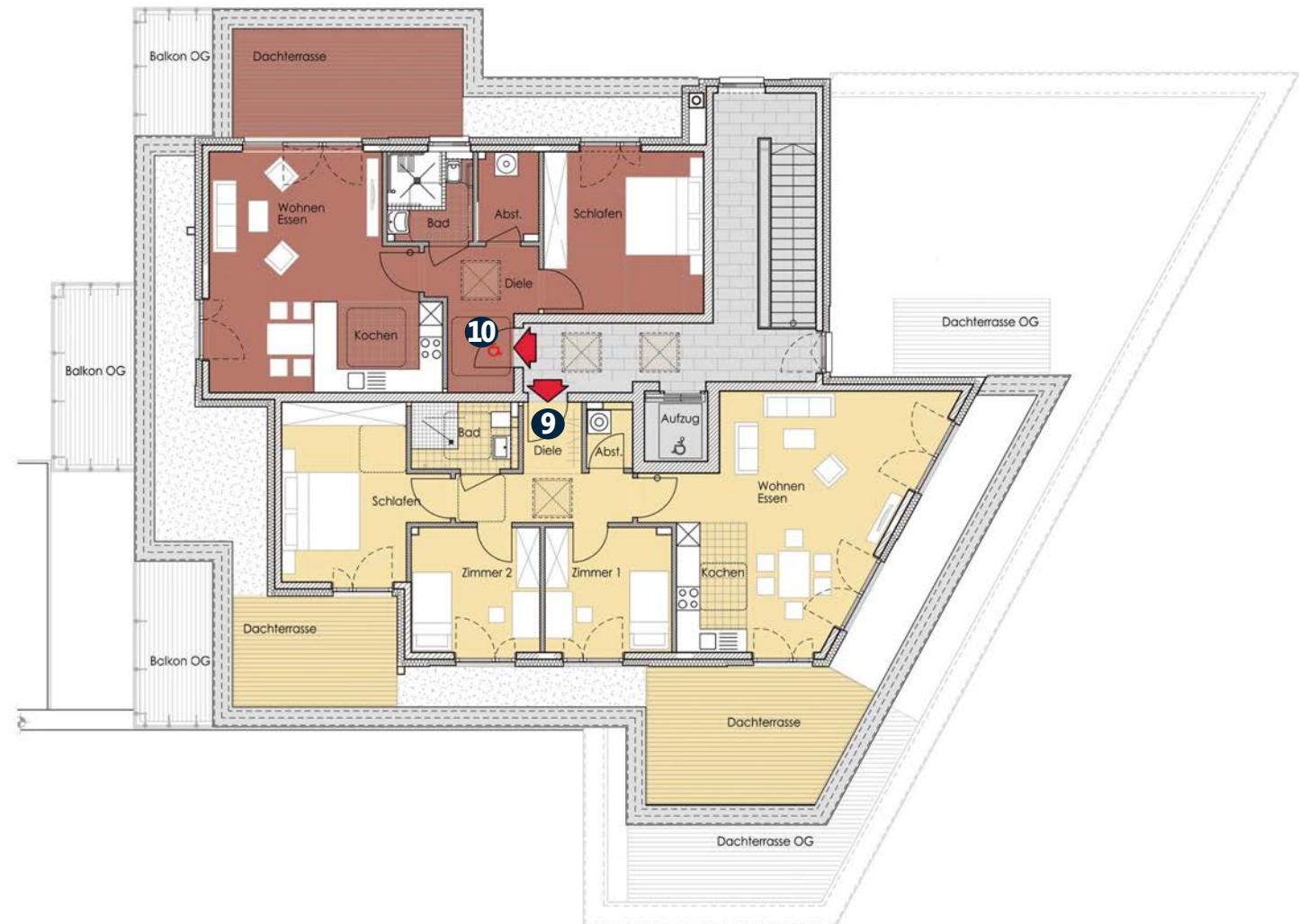
Wohnen/Essen	29,78 qm
Kochen	5,98 qm
Schlafen	16,17 qm
Zimmer 1	10,40 qm
Zimmer 2	10,56 qm
Bad	4,69 qm
Diele	8,45 qm
Abst.	2,00 qm
Dachterrasse 1 (zu 1/2)	5,97 qm
Dachterrasse 2 (zu 1/2)	9,12 qm

**Gesamtwohnfläche ca. 101,80 qm**

### Wohnung 10 (2 Zimmer)

Wohnen/Essen	24,66 qm
Kochen	7,67 qm
Schlafen	17,01 qm
Bad	5,06 qm
Diele	8,25 qm
Abst.	3,59 qm
Terrasse 1 (zu 1/2)	8,23 qm

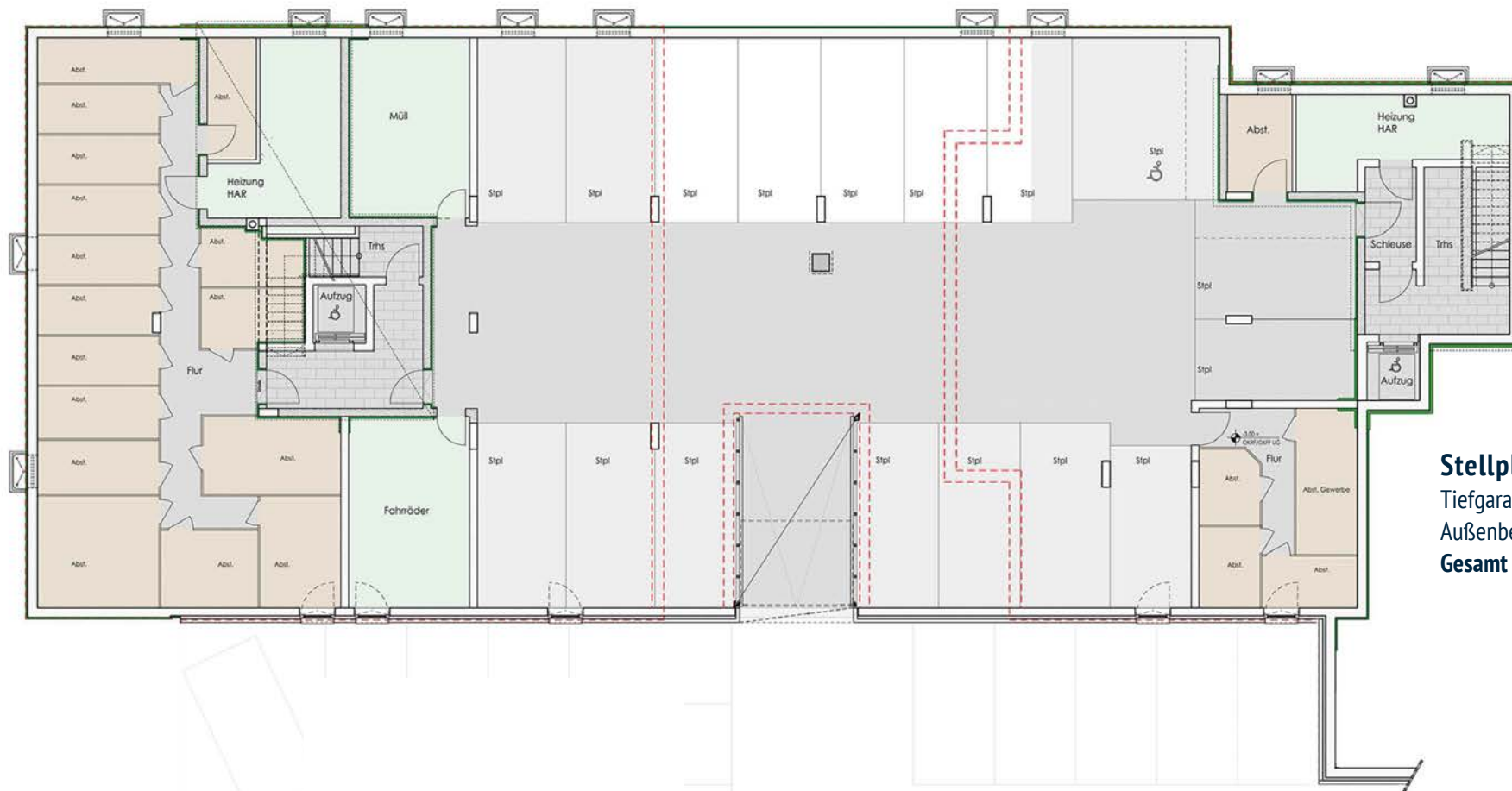
**Gesamtwohnfläche ca. 73,48 qm**





Nordwestansicht

## SYSTEMGRUNDRISS | TIEFGARAGE



### Stellplätze

Tiefgarage	17
Außenbereich	22
<b>Gesamt</b>	<b>39</b>

## HAUSTYP 3, ERDGESCHOSS



Nordostansicht

### Wohnung 11 (3 Zimmer)

Wohnen/Essen	21,72 qm
Kochen	5,40 qm
Schlafen	14,58 qm
Zimmer	9,98 qm
Bad	6,70 qm
Diele	9,09 qm
Abst.	1,86 qm
Terrasse (zu 1/2)	5,50 qm

**Gesamtwohnfläche ca. 73,79 qm**

### Wohnung 12 (3 Zimmer)

Wohnen/Essen	21,19 qm
Kochen	7,22 qm
Schlafen	14,58 qm
Zimmer	9,98 qm
Bad	6,75 qm
Diele	8,09 qm
Abst.	1,94 qm
Terrasse (zu 1/2)	5,50 qm

**Gesamtwohnfläche ca. 74,20 qm**

### Wohnung 13 (3 Zimmer)

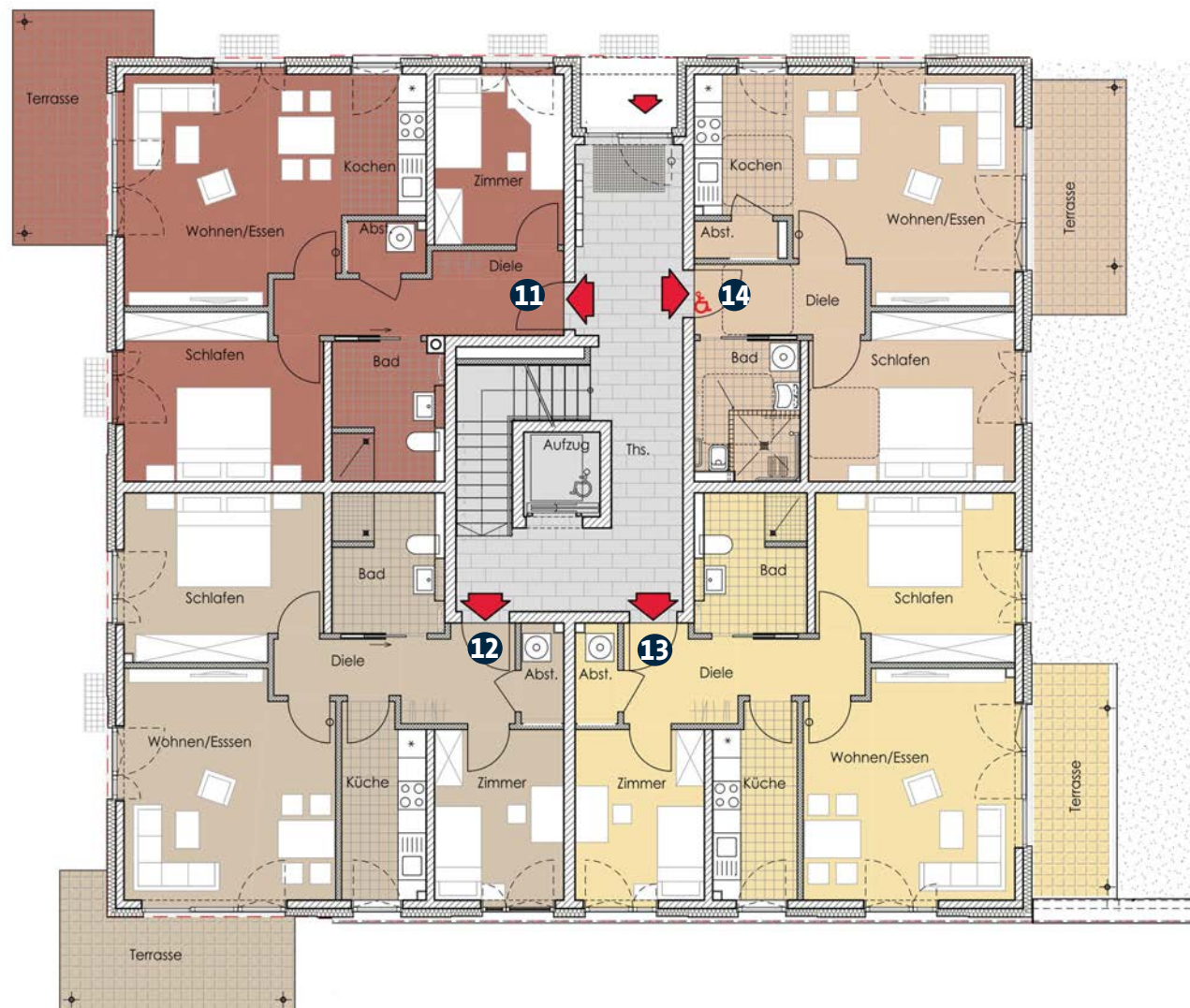
Wohnen/Essen	21,19 qm
Kochen	7,22 qm
Schlafen	14,58 qm
Zimmer	9,98 qm
Bad	6,75 qm
Diele	8,09 qm
Abst.	1,94 qm
Terrasse (zu 1/2)	4,62 qm

**Gesamtwohnfläche ca. 73,32 qm**

### Wohnung 14 (2 Zimmer)

Wohnen/Essen	21,58 qm
Kochen	6,30 qm
Schlafen	15,04 qm
Bad	6,57 qm
Diele	5,45 qm
Abst.	1,40 qm
Terrasse (zu 1/2)	5,00 qm

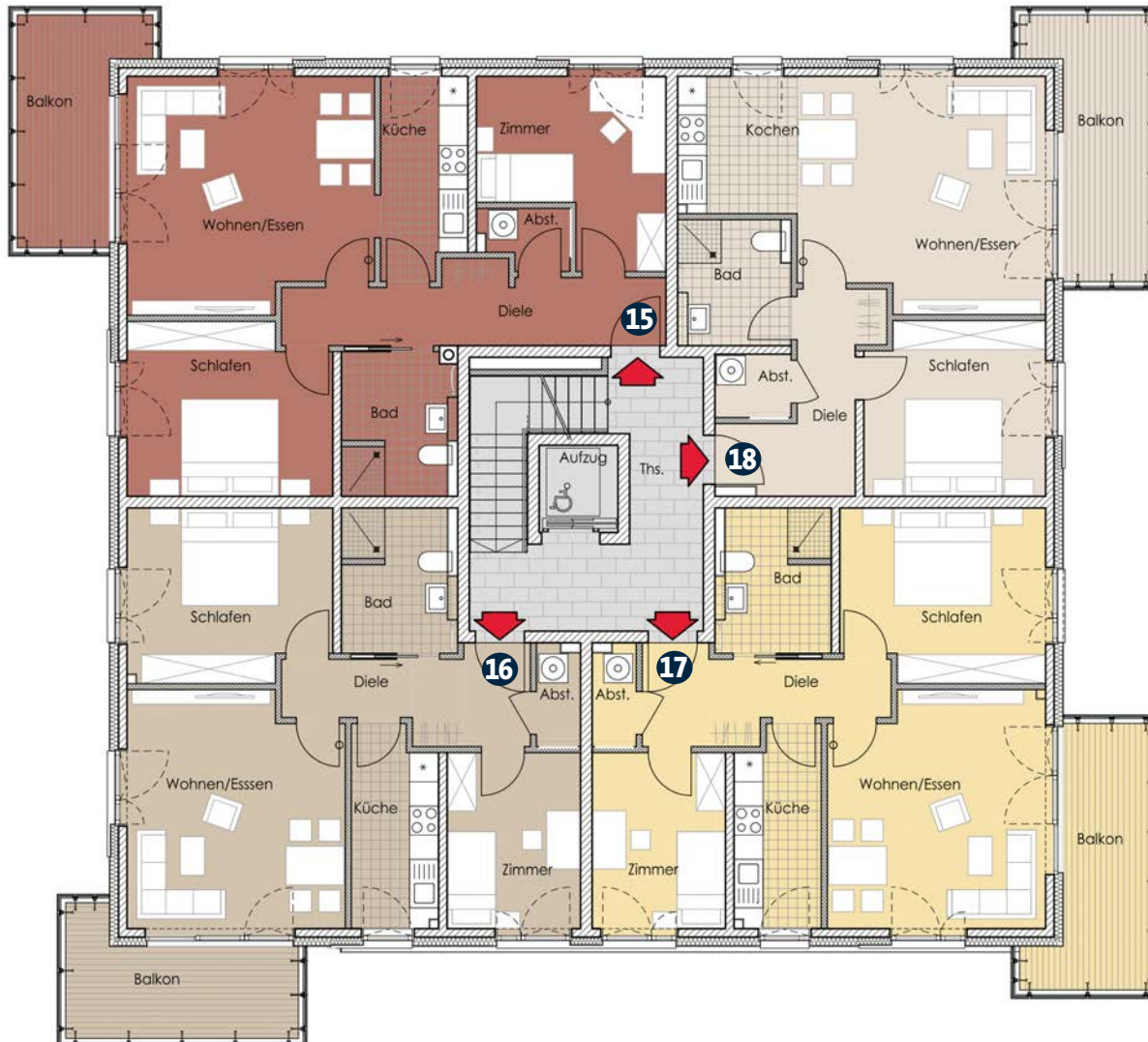
**Gesamtwohnfläche ca. 60,49 qm**



## HAUSTYP 3, OBERGESCHOSS



Südwestansicht



### Wohnung 15 (3 Zimmer)

Wohnen/Essen	23,74 qm
Kochen	7,22 qm
Schlafen	14,58 qm
Zimmer	12,81 qm
Bad	6,70 qm
Diele	10,99 qm
Abst.	2,20 qm
Balkon (zu 1/2)	5,50 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 82,57 qm</b>

### Wohnung 16 (3 Zimmer)

Wohnen/Essen	21,19 qm
Kochen	7,22 qm
Schlafen	14,58 qm
Zimmer	9,98 qm
Bad	6,75 qm
Diele	8,09 qm
Abst.	1,94 qm
Balkon (zu 1/2)	5,50 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 74,20 qm</b>

### Wohnung 17 (3 Zimmer)

Wohnen/Essen	21,19 qm
Kochen	7,22 qm
Schlafen	14,58 qm
Zimmer	9,98 qm
Bad	6,75 qm
Diele	8,09 qm
Abst.	1,94 qm
Balkon (zu 1/2)	6,20 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 74,90 qm</b>

### Wohnung 18 (2 Zimmer)

Wohnen/Essen	23,91 qm
Kochen	6,98 qm
Schlafen	13,22 qm
Bad	5,89 qm
Diele	8,24 qm
Abst.	2,05 qm
Balkon (zu 1/2)	6,20 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 65,59 qm</b>

## HAUSTYP 3, STAFFELGESCHOSS



Nordwestansicht

### Wohnung 19 (3 Zimmer)

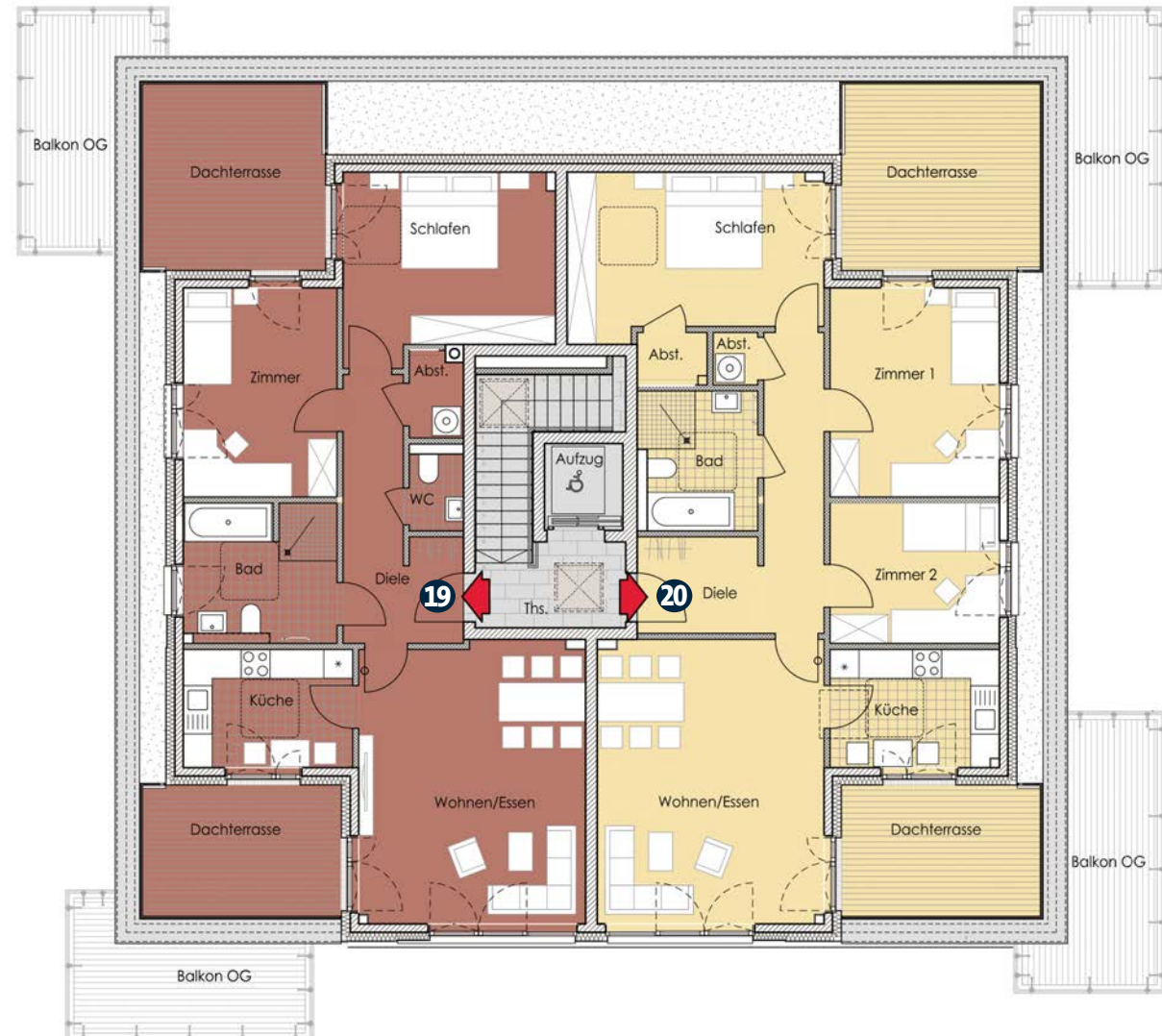
Wohnen/Essen	27,29 qm
Küche	8,61 qm
Schlafen	16,38 qm
Zimmer	13,83 qm
Bad	9,18 qm
WC	1,78 qm
Diele	9,65 qm
Abst.	1,95 qm
Dachterrasse 1 (zu 1/2)	7,35 qm
Dachterrasse 2 (zu 1/2)	5,61 qm

**Gesamtwohnfläche ca. 100,30 qm**

### Wohnung 20 (4 Zimmer)

Wohnen/Essen	27,76 qm
Küche	8,61 qm
Schlafen	17,55 qm
Zimmer 1	15,24 qm
Zimmer 2	10,23 qm
Bad	6,88 qm
Diele	12,97 qm
Abst. 1	1,58 qm
Abst. 2	1,01 qm
Dachterrasse 1 (zu 1/2)	7,97 qm
Dachterrasse 2 (zu 1/2)	5,61 qm

**Gesamtwohnfläche ca. 113,88 qm**





**ERLENTEICH  
TERRASSEN**

Neubau von 31 Eigentumswohnungen in Stade, Bremervörder Straße 24

**Info: 04141 3670 oder  
[www.erlenteich-terrassen.de](http://www.erlenteich-terrassen.de)**

Beratung und Verkauf:

**VGA**  
Immobilien

Fon: 04141 3670  
Fax: 04141 44821  
Internet: [www.erlenteich-terrassen.de](http://www.erlenteich-terrassen.de)  
E-Mail: [info@erlenteich-terrassen.de](mailto:info@erlenteich-terrassen.de)

Bauherr:

**GWU**

**Gewerbe- und Wohnungsbau  
Unterelbe GmbH & Co. KG**

Pferdemarkt 8  
21682 Stade