

# Exposé

## Wohnung in Schenefeld

### Hochwertige 2,5-Zimmer Wohnung von Privat in ruhiger 1A Lage



Objekt-Nr. OM-132471

#### Wohnung

Vermietung: **1.569 € + NK**

Ansprechpartner:  
GbR Doktorstieg 10  
Mobil: 0152 05141489

Doktorstieg 10  
22869 Schenefeld  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                       |                       |                |                |
|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 2018                  | Übernahmedatum | 01.07.2026     |
| Zimmer                | 2,50                  | Zustand        | Neuwertig      |
| Wohnfläche            | 105,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger         | Gas                   | Badezimmer     | 2              |
| Summe Nebenkosten     | 370 €                 | Etage          | 1. OG          |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €                  | Carports       | 1              |
| Mietsicherheit        | 4.707 €               | Heizung        | Zentralheizung |
| Übernahme             | ab Datum              |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Doktorstieg 10 liegt als ruhige Idylle am westlichen Stadtrand von Hamburg in Schenefeld. Das wunderschön grün angelegte Grundstück ist von einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft mit Einfamilien- und Reihenhäusern umgeben.

Auf diesem Grundstück wurde 2018 ein energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit sieben exklusiven Mietwohnungen in elegantem Design und mit hochwertiger Ausstattung gebaut.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung ist lichtdurchflutet und mit hochwertigem Eichenparkett- und Fliesenboden ausgestattet. Ein schöne Dachterrasse lädt zum Entspannen ein. Die Küche ist voll ausgestattet inklusive Spülmaschine, Induktionsherd und Kühlschrank.

Im Gemeinschaftskeller steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Zudem stellen wir einen Carport Stellplatz zur Miete bereit.

Besichtigungstermine: Nach Vereinbarung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns bei Erstellung dieser Anzeige zur Verfügung standen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Lage

Ein Bäcker, die Post, das Rathaus, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und das Schenefelder Einkaufszentrum sind in Fußnähe zu erreichen. Ob mit dem Fahrrad, zum Joggen oder auch nur für einen gemütlichen Spaziergang ist Schenefeld und die Umgebung (z.B. Klövensteen, Elbstrand) im Grünen bestens geeignet.

Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn) ist durch die nahe liegenden Busstationen ideal.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 43,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A                            |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur Blick Wohnzimmer



Blick Flur in Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick Wohnzimmer zum Schlafzim

# Exposé - Galerie



Küche



Vollbad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Beispiel Eingangraum



Beispiel Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Grundrisse

