

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hollenbek

### Energieeffiziente Doppelhaushälfte (Einzelhauscharakter) in Hollenbek bei Sterley / Schaalseeregion



Objekt-Nr. OM-153082

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kevin Löblich  
Mobil: 0170 1859141

Moorweg 3b  
23883 Hollenbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	5.400 €
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	119,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	119,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	2
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	3
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Doppelhaus mit Kapitänsgiebel kann ab 1.5.26 gemietet werden. Das Haus wird von einem Garten umschlossen.

Der Garten ist mit Rasen angelegt und kann vom Mieter individuell gestaltet, beziehungsweise genutzt werden. Die Einfahrt ist befestigt und schließt mit einem Doppelcarport (laden von E-Autos möglich) inkl. Schuppen ab.

## Ausstattung

Es handelt sich um einen Neubau mit gehobener Ausstattung wie z.B einer modernen Einbauküche, Fußbodenheizung im kompletten Haus, ebenerdig geflieste Dusche, Luftwasserwärmepumpe (Niedrigenergiehaus), zentrale Be- und Entlüftungsanlage und vieles mehr.

Ein großes Doppelcarport (laden von E-Autos möglich) mit großzügigem Schuppen bietet zusätzlich viel Platz. Breitbandanschluss bei gleichzeitigem Blick in die Natur rundet die Wohlfühlgarantie ab.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Übernahme erfolgt nach Vereinbarung.

Makleranfragen unerwünscht, Objekt steht nicht zum Verkauf!!!

## Lage

Hollenbek hat 450 Einwohner und liegt im Kreis Herzogtum Lauenburg, ca. 11 km östlich von Mölln und 12 km südöstlich von Ratzeburg, mitten im Naturpark Schaalsee. Zum Schaalsee und damit zur nächstgelegenen Badestelle sind es 3 km. Hollenbek wird belebt durch seine Vereine, wie zum Beispiel dem Schützenverein, dem DRK und natürlich der Freiwilligen Feuerwehr. Eine Reihe von Veranstaltung werden jedes Jahr durch diese Vereine organisiert und führen zur Belebung des Dorfes. Hollenbek ist ein junges Dorf, viele Familien mit Kindern fühlen sich in Hollenbek wohl.

Die Gaststätte, mitten im Dorf am Dorfteich gelegen, lädt ein zum kühlen Getränk und hervorragenden Speisen. Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich im 3 km entfernten Ort Sterley, die Kinder werden mit Schulbussen dort hin befördert.

Allgemeinmediziner, Bank und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in Sterley vorhanden, aber auch im 5 km entfernten Ort Gudow.

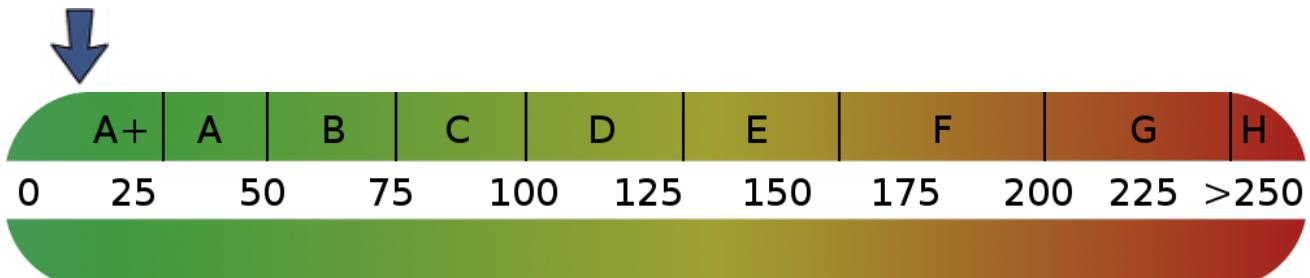
In Gudow (5 km entfernt) befindet sich die Autobahnauffahrt nach Hamburg und Berlin. Hamburg ist über die Autobahn in 30 Min. und ab Büchen (20 km entfernt) mit dem Zug zu erreichen.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



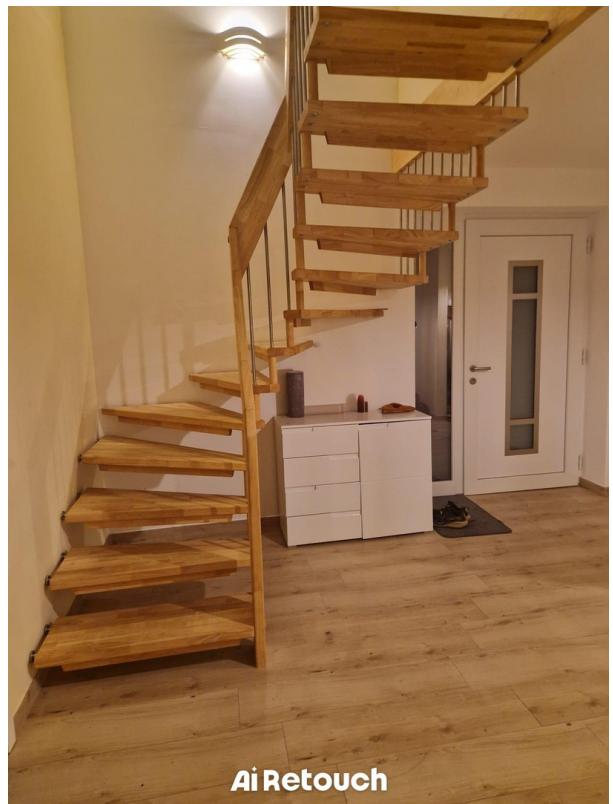
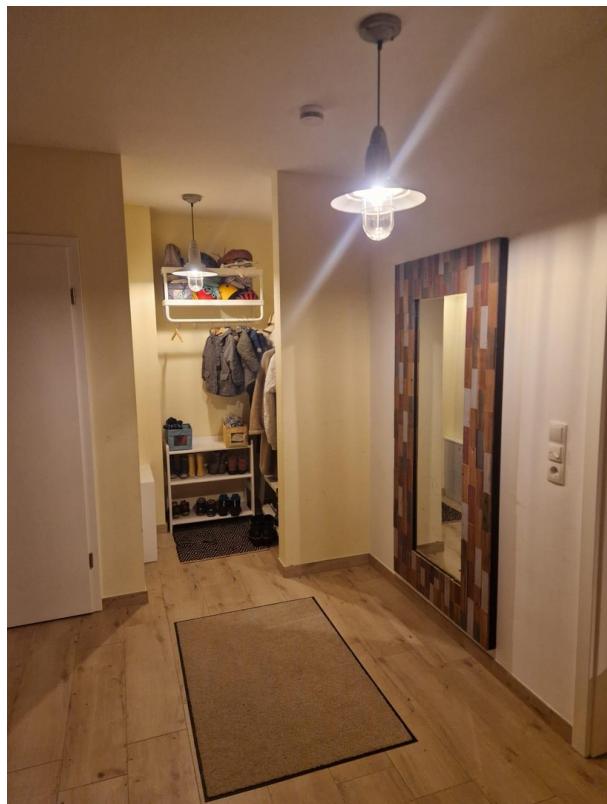
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



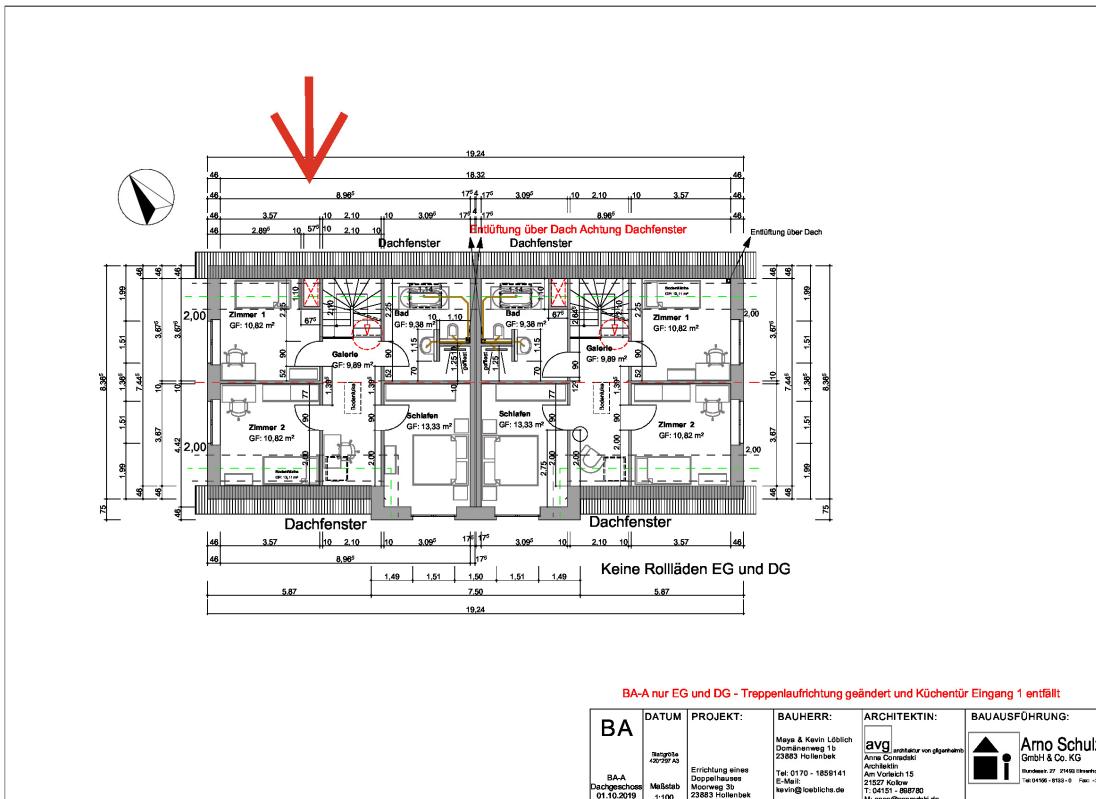
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

