

Exposé

Wohnung in Brunsbek

Großzügige 2-Zimmerwohnung mit Weitblick



Objekt-Nr. **OM-290847**

Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Timmobilien GbR
Telefon: 0177 1576193

Papendorfer Str. 7
22946 Brunsbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	66,60 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.120 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen mit dieser hier angebotenen Wohnung einen absoluten Wohnraum mit freiem Feldblick an.

Das Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten befindet sich aktuell im Bau, der Erstbezug ist für den 01.05.2024 geplant.

Die Immobilie ist ein Energieeffizienzhaus 40EE und bietet eine hochwertige und moderne Ausstattung sowie lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fenster inkl. Außenrolläden. Der inkludierte Kellerraum bietet auf 7qm eine großzügige Abstellfläche.

Eine Terrasse oder Balkon mit freiem Feldblick lädt zum Verweilen ein. Des Weiteren stehen Ihnen zwei KFZ Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattung

- + Außenrollläden
- + Fußbodenheizung
- + Designboden
- + Bodentiefe Fenster
- + Einbauküche
- + Terrasse/Balkon
- + Tiefgaragen-/Außenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Weitere Details finden Sie auf unserer Homepage:

www.timmobilien.org

Wir freuen uns Sie kennenzulernen.

Familie Timm

Lage

Brunsbek ist eine Gemeinde in schöner, weiter Landschaft am Hamburger Stadtrand, benachbart zu Hamburg-Rahlstedt. Der Ort vereint himmlische Ruhe und die zentrale Nähe zu Hamburg. Die Autobahnen A1 und A24 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen, auch die Hamburger City ist nur rund 20 Autominuten entfernt. Dörfliche Atmosphäre kennzeichnet die Umgebung ebenso wie frische Landluft, Felder und Wiesen. Sämtliche Schulzweige, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung. Fußläufig erreicht ihr das Dorfgemeinschaftshaus, den Fußballverein, den Tennisclub und den Schützenverein sowie den Kindergarten.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn-und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn -und Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Eingang / Gardrobe



Ausblick

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss