

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hanstedt

Helle DG-Wohnung an der "Schmalen Aue" mit freiem Blick in die Natur



Objekt-Nr. OM-312311

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:
Thilo Seifert

Im Bultmoor 32a
21271 Hanstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2019	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.820 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	58,00 m²	Übernahmedatum	01.10.2026
Nutzfläche	14,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hochwertig ausgestattete Wohnung mit Balkon und Terrasse liegt im DG eines kleinen Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten in Hanstedt (LK Harburg). Ruhig gelegen, direkt an dem kleinen Fluss "Schmale Aue", haben Sie einen unverbaubaren Blick in die Natur.

Ausstattung

- Tageslichtbad mit begehbare Dusche und Handtuchheizkörper
- offene Einbauküche inkl. Spülmaschine und Induktionskochfeld
- großer Balkon
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Abstellraum in der Wohnung und im Carport
- Satellitenanschluss
- Videogegensprechanlage
- hochwertige Bodenbeläge
- überdachte Mülltonnen- Fahrradstellplätze
- Ein PKW-Carportstellplatz für 60,- € mtl. gehört mit zur Wohnung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

Der Ortskern von Hanstedt ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Im Ort befinden sich zahlreiche Dienstleistungs- und Nahversorgungseinrichtungen.

Die Autobahn A7 ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Bis zur Hamburger Innenstadt sind es ca. 30 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



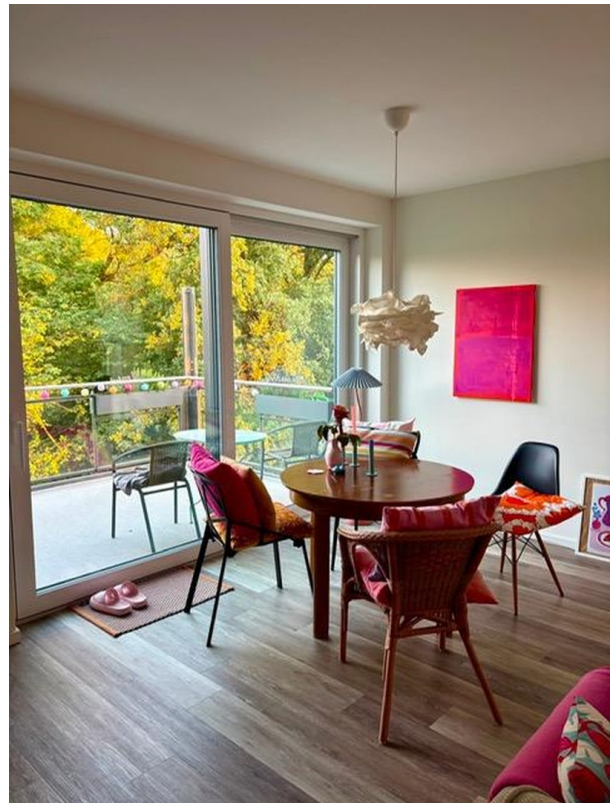
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



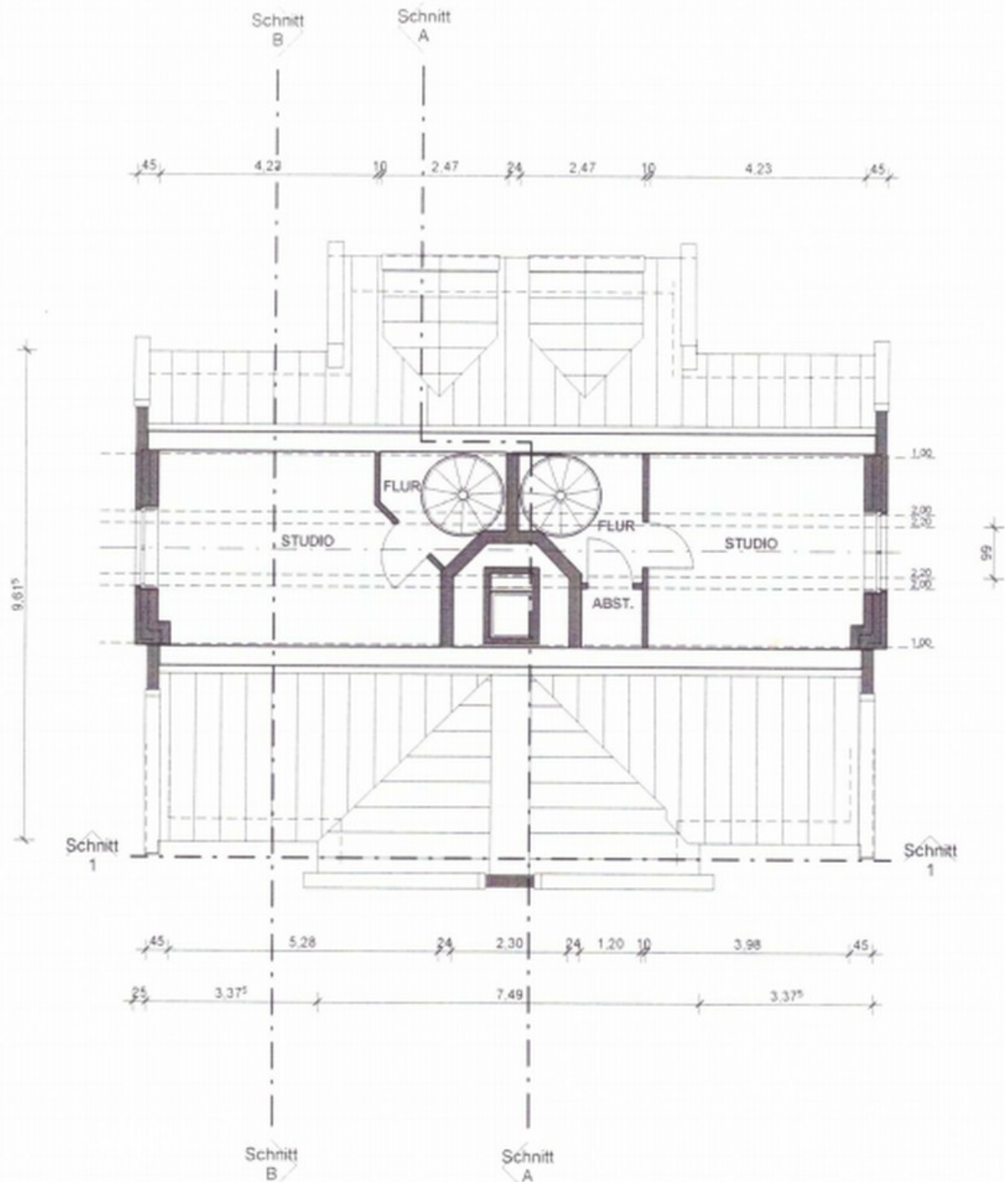
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

