

Exposé

Doppelhaushälfte in Avendorf

Traumhafte Haushälfte an der Elbe von Privat* Neubau*



Objekt-Nr. OM-393901

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Evgenij Epstein
Telefon: 0179 5268564
Mobil: 0179 5268564

Elbuferstraße 49a
21395 Avendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	1.483,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	2
Wohnfläche	137,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten steht eine Wohneinheit/Doppelhaushälfte im Obergeschoss mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 137 m² verteilt auf 4 Zimmern sowie einem Gartenanteil.

Das Haus in massiver Bauweise besteht aus 2 Wohneinheiten (Erdgeschoss und Dachgeschoss) mit separaten Eingängen.

Die hier angebotene Wohneinheit befindet sich im Obergeschoss und bietet damit komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Die Beheizung des Hauses erfolgt ausschließlich über Strom: Eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer 10 kWp-Photovoltaikanlage und einem 10 kWh-Stromspeicher deckt den größten Teil Ihres Heiz- und Strombedarf energieeffizient und umweltfreundlich ab.

Das Haus verfügt über einen modernen Glasfaseranschluss. Damit sind sehr hohe Internetgeschwindigkeiten möglich - ideal für Homeoffice, Streaming, Online-Gaming oder mehrere Nutzer gleichzeitig. Der Anschluss kann vom Mieter direkt bei einem Anbieter seiner Wahl aktiviert werden.

Die Lage überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Position zwischen Hamburg und Lüneburg - ideal für Berufstätige und Pendler, die ruhiges Wohnen im Grünen schätzen. In nur fünf Minuten zu Fuß erreichen Sie die malerische Elbe sowie das Naturschutzgebiet Elbniederung von Avendorf bis Rönne, das zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung in der Natur einlädt.

Ausstattung:

- Massive Bauweise
- Klinkerfassade
- Fenster 3-fach verglast
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Bodengleiche Dusche und Vollbad (gefließt)
- Gäste-WC
- Abstellraum im EG und OG, sowie Dachboden
- Designer-Vinylböden
- Einbauküche (Kühlschrank & Geschirrspüler nicht inkl.)
- Eigener Garten
- Photovoltaikanlage 10 kWp (10 kWh-Speicher)
- Luftwärmepumpe
- Carport mit 2 Stellplätzen
- Vorbereitung für Ladestation von E-Autos (auf Wunsch)

Sprechen Sie uns gerne an - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Elbe In nur 3 Min. erreichbar

Exposé - Galerie



Elbe In nur 3 Min. erreichbar



Elbe In nur 3 Min. erreichbar

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

