

Exposé

Wohnung in Börnsen

Exklusive lichtdurchflutete 2,5 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-420351

Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

21039 Börnsen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2007	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.600 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	85,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten, in zentraler Lage von Börnsen.

Ausstattung

Die Wohnung liegt in der ersten Etage mit Balkon. Sie verfügt über ein Vollbad mit Dusche und Badewanne, sowie Fußboden und Handtuch- Erwärmung. Alle Räume sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet so dass die Wohnung hell und lichtdurchflutet ist.

Eine Einbauküche mit allen Elektrogeräten ist vorhanden.

Küche und Badezimmer sind gefliest, in den übrigen Räumen ist helles Laminat verlegt. Zu der Wohnung gehört ein Keller, Fahrradkeller und Trockenraum ebenso kann ein Stellplatz angemietet werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

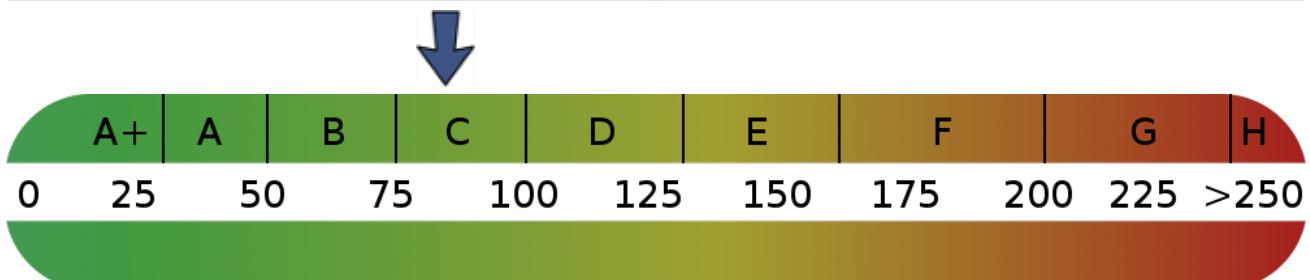
Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Börnsen. Börnsen ist eine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg im südlichen Teil von Schleswig- Holstein. Die Gemeinde grenzt an die Hansestadt Hamburg. Im Nordwesten befindet sich das Naherholungsgebiet Lohe mit den Nachbargemeinden Wentorf bei Hamburg und Wohltorf. Der Sachsenwald mit dem Naturschutzgebiet Dalbekschlucht befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Sporteinrichtungen sowie Kindergärten und Schulen befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Die Verkehrsanbindung ist in alle Richtungen gut ausgebaut. Über die Autobahn erreicht man die Hamburger City in ca. 30 Minuten und mit der Buslinie 8810 gelangt man in nur 20 Minuten nach Hamburg-Bergedorf oder Geesthacht. Der Bus fährt in unmittelbarer Nähe zu der Immobilie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Vollbad

Exposé - Galerie



Bad

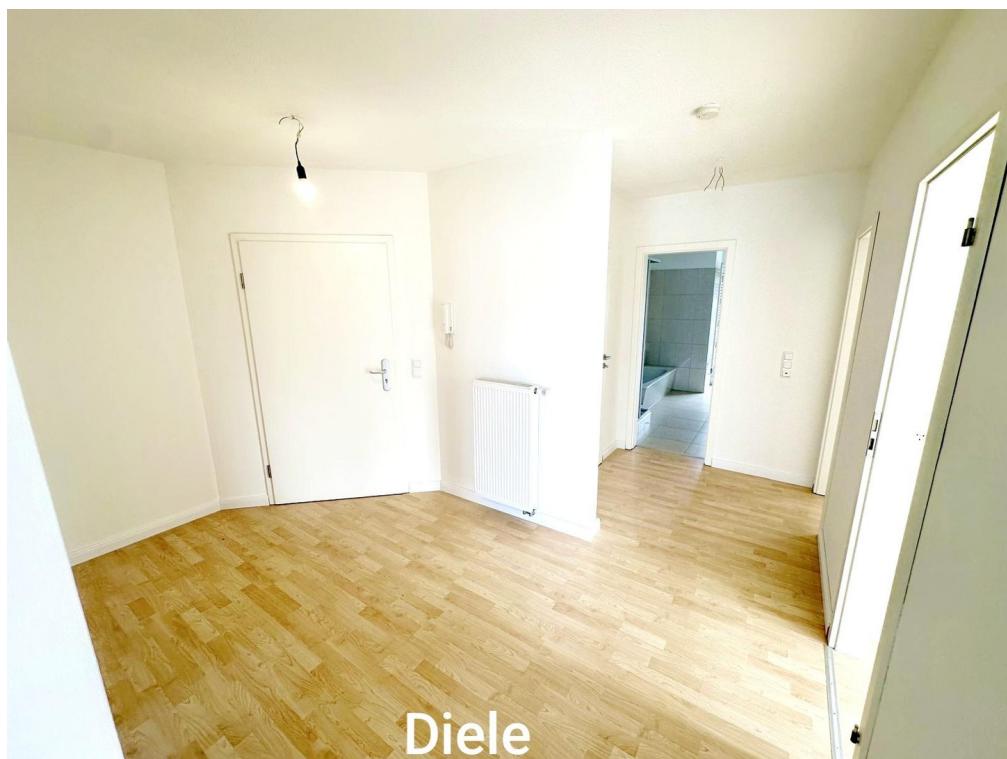


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Diele

Diele

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



kleines Zimmer

Energieausweis für Wohngebäude

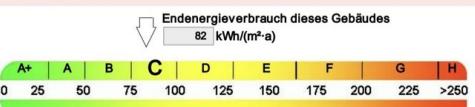
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:¹⁾ SH-2019-00271243
(oder "Registriernummer wurde beantragt am:...")

3

Energieverbrauch



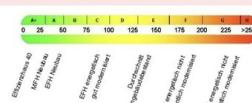
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

82 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ²⁾	Primär- Energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warm- wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.15	31.12.15	Erdgas L	1,10	38.185		38.185	1,06
01.01.16	31.12.16	Erdgas L	1,10	28.055		28.055	1,06
01.01.17	31.12.17	Erdgas L	1,10	31.029		31.029	1,08
01.01.15	31.12.17	Wasserzuschlag	1,10	58.395	58.395		

Vergleichswerte Endenergie³⁾



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energiebauscheinwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise um ein 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

Energieausweis