

# Exposé

## Wohnung in Winsen (Luhe)

### Helle 4-Zimmer Wohnung in Hoopte an der Elbe



Objekt-Nr. OM-420566

#### Wohnung

Vermietung: **1.870 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thilo Seifert

Faslamsstieg 2  
21423 Winsen (Luhe)  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	5.610 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hochwertig ausgestattete Wohnung mit einer Wohnfläche von 114 m<sup>2</sup> befindet sich im schönen Ort Hoopte, am nordwestlichen Rand von Winsen (Luhe) (Landkreis Harburg). Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus in klassischer Bauweise mit insgesamt 9 Wohneinheiten und Aufzug. Sie überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage an der Elbe.

In der idyllischen Umgebung direkt am Elb-Deich, nur wenige Schritte vom Wasser der Elbe entfernt, wohnen sie ruhig und dennoch gut angebunden.

Die Wohnung bietet durchdachte Grundrisse, eine helle Raumgestaltung und eine hochwertige Ausstattung.

Eine effiziente Wärmepumpe mit Energiepfählen sorgt für nachhaltiges Heizen und angenehme Kühlung bei niedrigen Energiekosten.

Ein Abstellraum runden dieses Wohnangebot ab.

Ein obligatorischer PKW-Stellplatz für 50,00 €/mtl. gehört mit zu der Wohnung.

## Ausstattung

- offene Einbauküche inkl. Spülmaschine und Induktionskochfeld
- Aufzug
- Tageslichtbad mit begehbare Dusche
- Gäste-WC
- Balkon

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie folgende Unterlagen vorzulegen:

- Einkommensnachweis
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Personalausweis

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

## Lage

Der Ortsteil Hoopte liegt ca. 10 Minuten vom Ortskern Winsens entfernt.

Die Stadt Winsen (Luhe) ist verkehrstechnisch über die A39 gut angebunden. Die Innenstadt von Hamburg ist in ca. 35 Minuten zu erreichen.

Auch eine Fährverbindung über die Elbe zwischen Hoopte und Zollenspieker (Hamburg) ermöglicht eine besondere Wohnlage mit Wasser-Bezug und Ausflugscharakter.

Ruhige Lage mit wenig Durchgangsverkehr und viel Naturblick.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



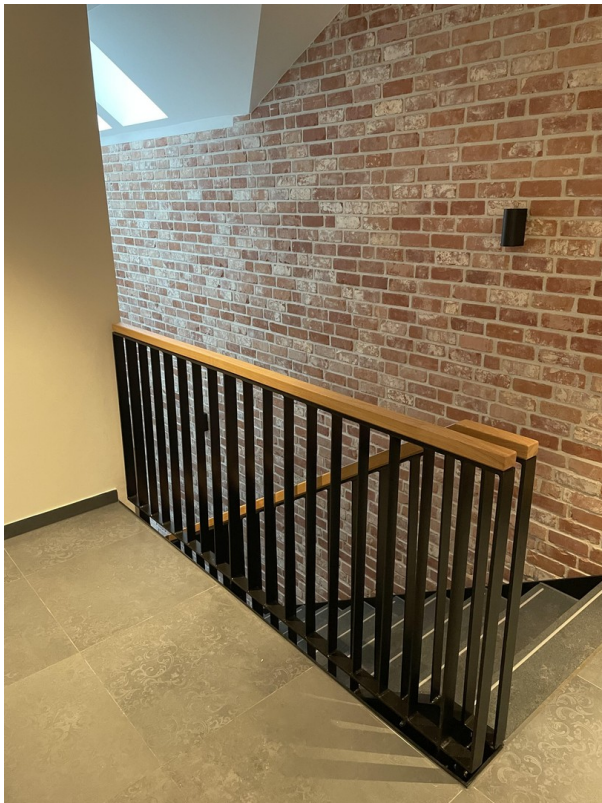
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



