

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Seevetal

### Hausähnliche 4-Zimmer-Wohnung mit eigenem Eingang, Terrasse & DG-Zimmer in Seevetal



Objekt-Nr. OM-422073

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schley

Missionsweg 7  
21220 Seevetal  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1997
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	88,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	150 €

Mietsicherheit	3.450 €
Übernahme	sofort
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung in Ohlendorf (Seevetal) besticht durch ihren gemütlichen Charakter und viel Platz auf zwei Ebenen.

Das Haus umfasst lediglich vier Wohneinheiten, wobei jede Wohnung über einen eigenen, separaten Eingang verfügt.

Das Herzstück im Erdgeschoss ist der großzügige Wohn- und Essbereich im gemütlichen Fachwerk-Stil. Neben einem hellen Schlafzimmer und der Küche befinden sich hier ein Flur, ein praktischer Abstellraum, ein Windfang sowie das Bad. Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Schlafzimmer im Dachgeschoss, das zusammen mit einer weiteren Abstellcke einen idealen Rückzugsort bietet.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Privatsphäre: Eigener Wohnungseingang und eine kleine Hausgemeinschaft.

Parken: Stellplätze auf dem Hof zur gemeinschaftlichen Nutzung nach Absprache vorhanden (keine festen Zuweisungen).

Lage: Ruhige Wohnlage in 21220 Ohlendorf (Seevetal).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Mietkonditionen & Unterlagen:

Mietvertrag: Es wird ein Indexmietvertrag aufgesetzt.

Besichtigung: Die Wohnung kann nach Rücksprache an einem zeitnah geplanten Termin besichtigt werden.

Benötigte Unterlagen: Für die Anmietung werden folgende Dokumente benötigt (Einreichung zur Besichtigung):

Mieter-Selbstauskunft

Kopie des Personalausweises (beidseitig)

Gehalts-/Einkommensnachweise der letzten drei Monate

Aktuelle Schufa-Auskunft

## Lage

Ohlendorf liegt im beliebten südlichen Umland von Hamburg (Landkreis Harburg) und bietet die perfekte Balance zwischen Idylle und Stadtnähe.

Mobilität: Über die optimale Autobahnanbindung erreichen Sie die Hamburger City in ca. 20 Minuten. Zudem besteht Anschluss an den Hamburger Verkehrsverbund (HVV).

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und eine Grundschule finden Sie im direkt benachbarten Ramelsloh. Weiterführende Schulen und Freizeitbäder befinden sich in den umliegenden Orten wie Stelle, Maschen oder Hittfeld.

Freizeit: Das angrenzende Naherholungsgebiet „Buchwedel“ lädt zu Spaziergängen und Sport ein. Attraktionen wie die Lüneburger Heide, Wildparks oder die Skihalle Bispingen sind schnell erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie

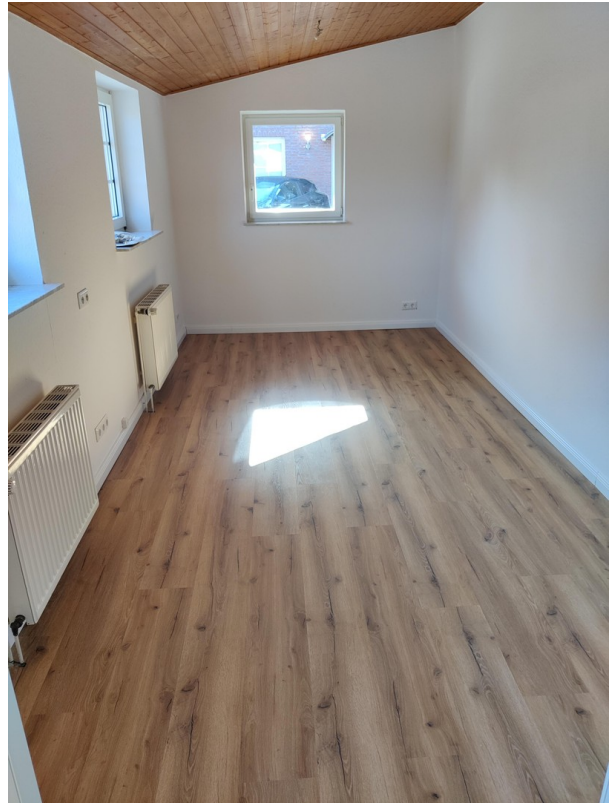


Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Windfang



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse

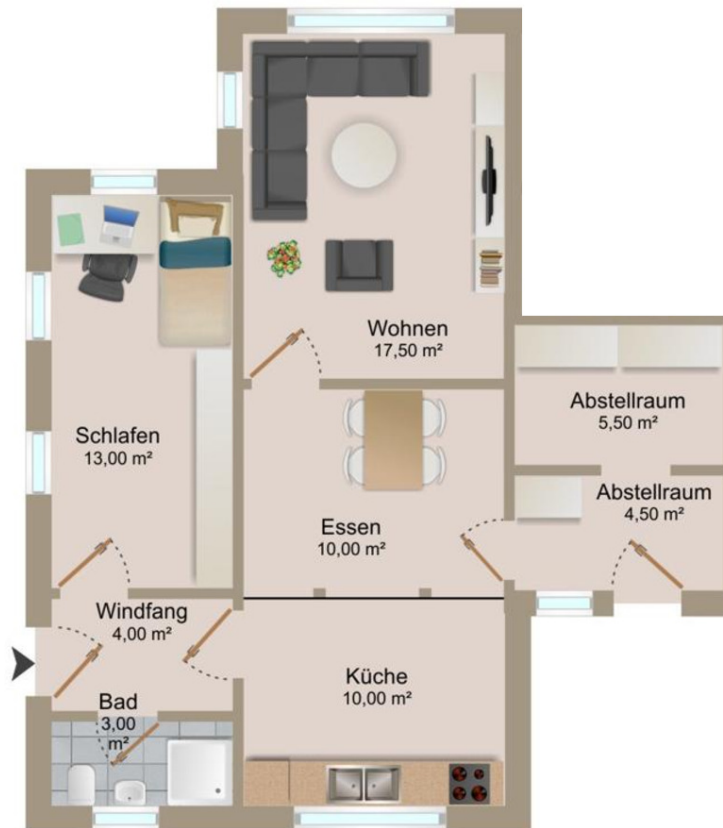


Eingang

# Exposé - Grundrisse

Missionsweg 7, 21220 Seevetal | Wohnung 4 im Erdgeschoss

Erdgeschoss:



Obergeschoss:

zzgl. weiteres Schlafzimmer und Abstellrecke im Dachgeschoß.