

# Exposé

## Maisonette in Hollenstedt

**Maisonette mit Charakter – gefliest & parkettiert für ein gesundes Wohnklima in Hollenstedt**



Objekt-Nr. OM-423889

### Maisonette

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jens-Hendrik Haferkamp

Hauptstraße 13a  
21279 Hollenstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1896	Mietsicherheit	2.385 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	140 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

HAUS IM HAUS - IHR NEUES ZUHAUSE IM HERZEN VON HOLLENSTEDT

Diese charmante Maisonette-Wohnung - mit eigenem Hauseingang - bietet auf ca. 68 m<sup>2</sup> zwei Ebenen mit durchdachter Raumaufteilung.

Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume, während die Wohnküche mit Essecke im Erker zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt.

Im Dachgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Schlafzimmer und ein Studio mit praktischen Einbauschranken aus Echtholz.

Das Vollbad mit Fenster sowie ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss runden den Komfort ab.

Die allergikerfreundlichen und hochwertigen Bodenbeläge – Fliesen und Parkett – sind pflegeleicht und zeitlos.

2024 wurde eine neue Gasbrennwertheizung (Vaillant) installiert.

Des weiteren gehört zu der Wohnung ein ebenerdiger Lager- oder Werkstattraum, mit Wasser- und Stromanschluss für die Freizeitgestaltung.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

monatliche Kaltmiete: € 795,00

monatliche Miete Carport: € 50,00

monatliche Heizkosten: € 140,00

monatliche Betriebskosten: € 140,00

Gesamte Warmmiete: 1.125,00

Mietsicherheit: € 2.385,00 (= 3 KM)

## Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- + Maisonette-Wohnung auf 2 Ebenen
- + Ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + Vollbad mit Fenster und Gäste-WC
- + Wohnküche mit Erker und Fenster für die Essecke
- + Großzügige Fensterfront im Wohnzimmer
- + Dachstudio
- + Einbauschranken
- + Allergikerfreundliche Böden (Fliesen, Stein, Parkett)
- + neue Zentralheizung (Baujahr 2024)
- + zusätzlicher Lager-/Werkstattraum mit Wasser- und Stromanschluss

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-IdNº: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamter) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

## Lage

Die Immobilie befindet sich mitten im Herzen von Hollenstedt, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Harburg. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Bäcker, Ärzte und Apotheken – sind bequem zu Fuß erreichbar.

Familien profitieren von nahegelegenen Kindergärten und Schulen.

Dank der direkten Lage an der Hauptstraße ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die Autobahn A1 erreichen Sie in wenigen Minuten, sodass Hamburg und Bremen schnell erreichbar sind.

Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer gewachsenen Wohngegend mit viel Grün in der Umgebung.

Zahlreiche Spazier- und Radwege laden zur Erholung in der Natur ein.

Die Lage kombiniert ländliche Idylle mit urbaner Nähe – ideal für alle, die eine gute Infrastruktur schätzen, aber nicht auf Ruhe und Natur verzichten möchten.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Küche



Essecke

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer - Ausblick

# Exposé - Galerie



Vollbad



Studio mit Einbauschrank 1



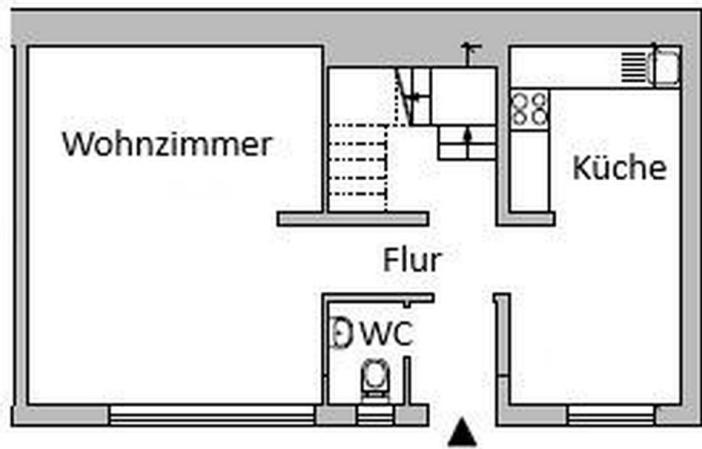
Außenansicht 1

# Exposé - Galerie

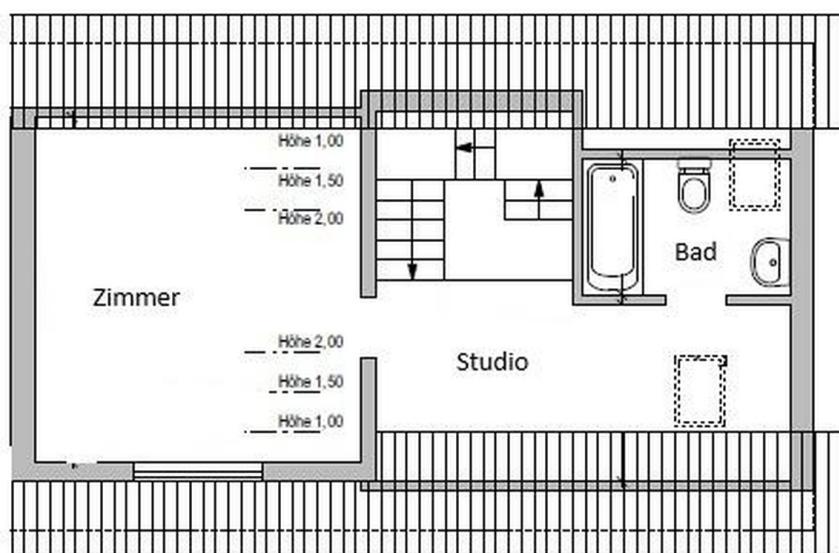


Carport

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss - DG