

# Exposé

## Wohnung in Geesthacht

\* Saniert u. frisch renoviert \* EBK \* Vollbad \* \* Balkon \*  
Keller \* gefragte Wohnlage \* uvm. \*



Objekt-Nr. OM-424493

### Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Ludwig-Uhland-Weg 6  
21502 Geesthacht  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1973	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.685 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	195 €	Etage	1. OG
Heizkosten	175 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	375 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier zur Vermietung stehende - großzügig geschnittene - 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer sehr gepflegten und ansprechenden Wohnungseigentumsanlage, die in der Zeit von ca. 1971 bis 1973 in massiver Bauweise errichtet wurde.

Die Wohnung wurde umfangreich saniert und frisch renoviert (Januar 2026). Die Elektroanlage nebst Sicherungsverteilung wurde erneuert (Dezember 2025). Eine Einbauküche versteht sich von selbst. Alle Wände und Decken sind weiß gestrichen. Im Flur sorgen moderne LED-Deckenspots für eine hervorragende Beleuchtung. Bei den Bodenbelägen in den Zimmern und im Flur finden Sie Laminat. In der Küche wurde hochwertiger und moderner Vinylbodenbelag verarbeitet. Die Vollbad sowie das separate Gäste-WC sind gefliest. Es wurden neue Hamburger-Fußleisten - weiß endbeschichtet - montiert.

Alle Räumlichkeiten der Wohnung sind vom geräumigen Flur aus bequem zu erreichen. Die drei Zimmer verfügen über eine gute Raumaufteilung und weisen sehr gute Stellflächen auf. Vom Wohnzimmer aus ist der großzügig bemessene Balkon mit

Abstellkammer zu betreten. Das Vollbad ist funktionell eingerichtet und zeitlos gefliest. Das Gäste-WC verfügt über einen älteren Charme. Die Küche ist mit ansprechenden Küchenmöbeln, einem E-Herd nebst Umluftbackofen sowie einem Dunstabzug (mit Abluft nach draußen) ausgestattet. Sofern Sie einen Geschirrspüler oder eine Waschmaschine mitbringen, so ist auch hier ein dementsprechender Freiplatz in der Küchenzeile vorhanden.

Neben dem eigenen - sehr geräumigen - Kellerraum mit ca. 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche stehen Ihnen eine Gemeinschaftswaschküche sowie ein Trockenraum zur Verfügung.

Die Treppenhauseinrichtung ist fremdvergeben und bereits in der Betriebskostenpauschale beinhaltet.

Die vorhandene Einzelgarage ist gegen Aufpreis von € 70,00 monatlich anzumieten.

## Ausstattung

### AUSSTATTUNG

- Wohnung saniert und frisch renoviert (Wände und Decken weiß)
- neue Hamburger-Fußleisten - weiß endbeschichtet - montiert
- hochwertiger u. moderner Vinylbodenbelag in der Küche
- in den Zimmern und im Flur Laminatbodenbelag
- Fliesen als Bodenbelag im Vollbad und Gäste-WC
- Im Flur moderne LED-Deckenspots
- E-Anlage und E-Verteilung erneuert (Dezember 2025)
- Waschmaschinenstellplatz in der Küche
- Einbauküche mit E-Herd, Umluftbackofen, Dunstabzug
- Kühlschrank mit Eisfach wird kostenfrei zur Nutzung überlassen (bei einem Defekt wird dieser nicht ersetzt)
- neuwertige Kunststofffensterrahmen mit Isolierverglasung
- Türöffneranlage
- geräumiger Kellerraum mit ca. 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Einzelgarage gegen Aufpreis

- High-Speed-Internet, Telefon und TV über die Stadtwerke Geesthacht möglich  
(in eigener Regie zubuchbar)

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Werte zum Energieausweis:

- Energieausweistyp: verbrauchsorientierter Energieausweis
- Ausstelldatum: 22.10.2020
- Gültigkeitsdatum bis: 21.10.2030
- Endenergieverbrauch 112,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: D
- wesentlicher Energieträger: Öl
- Baujahr des Gebäudes lt. Energieausweis: 1973

Hinweis 1: Zu der Nettokaltmiete kommen € 200,00 Betriebskosten als Pauschale hinzu; weitere € 175,00 als Vorauszahlung für Heizung nebst Wasser und Abwasser.

Hinweis 2: Hunde- und Katzentierhaltung wird eigentümerseitig ausgeschlossen.

Hinweis 3: Die Grundrisszeichnungen wurden von uns gefertigt. Die Anordnung der Räume, Fenster, Türen etc. und die Maße entsprechen nicht unbedingt den tatsächlichen Gegebenheiten und können abweichen. Sie dienen lediglich der Orientierung. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Offerte.

## Lage

Die beliebte Ortschaft Grünhof-Tesperhude liegt in ruhiger und landschaftlich schöner Lage nahe Geesthacht, das nur ca. 4 km entfernt ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Sportanlagen sowie Freizeitmöglichkeiten und all das, was sonst das tägliche Leben bestimmt, ist teilweise direkt vor Ort und ansonsten in Geesthacht zu finden. Die Busverbindungen nach Geesthacht und Hamburg sind ausgezeichnet. Die Hamburger City erreichen Sie mit dem Pkw in ca. 35 Minuten.

**Infrastruktur:**  
Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Ansicht Balkonseite

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Eingangsbereich Flur



Eingangsbereich Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Vollbad



Gäste-WC

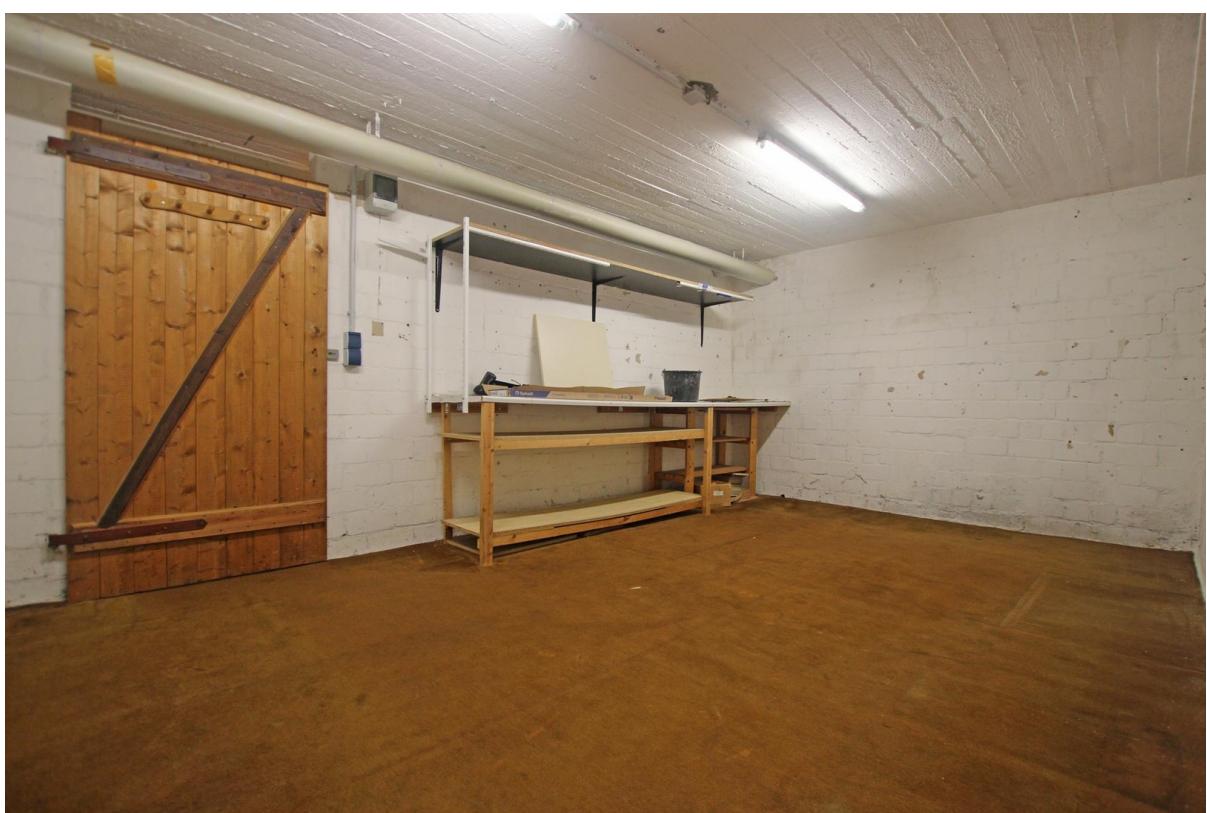
# Exposé - Galerie



Balkon

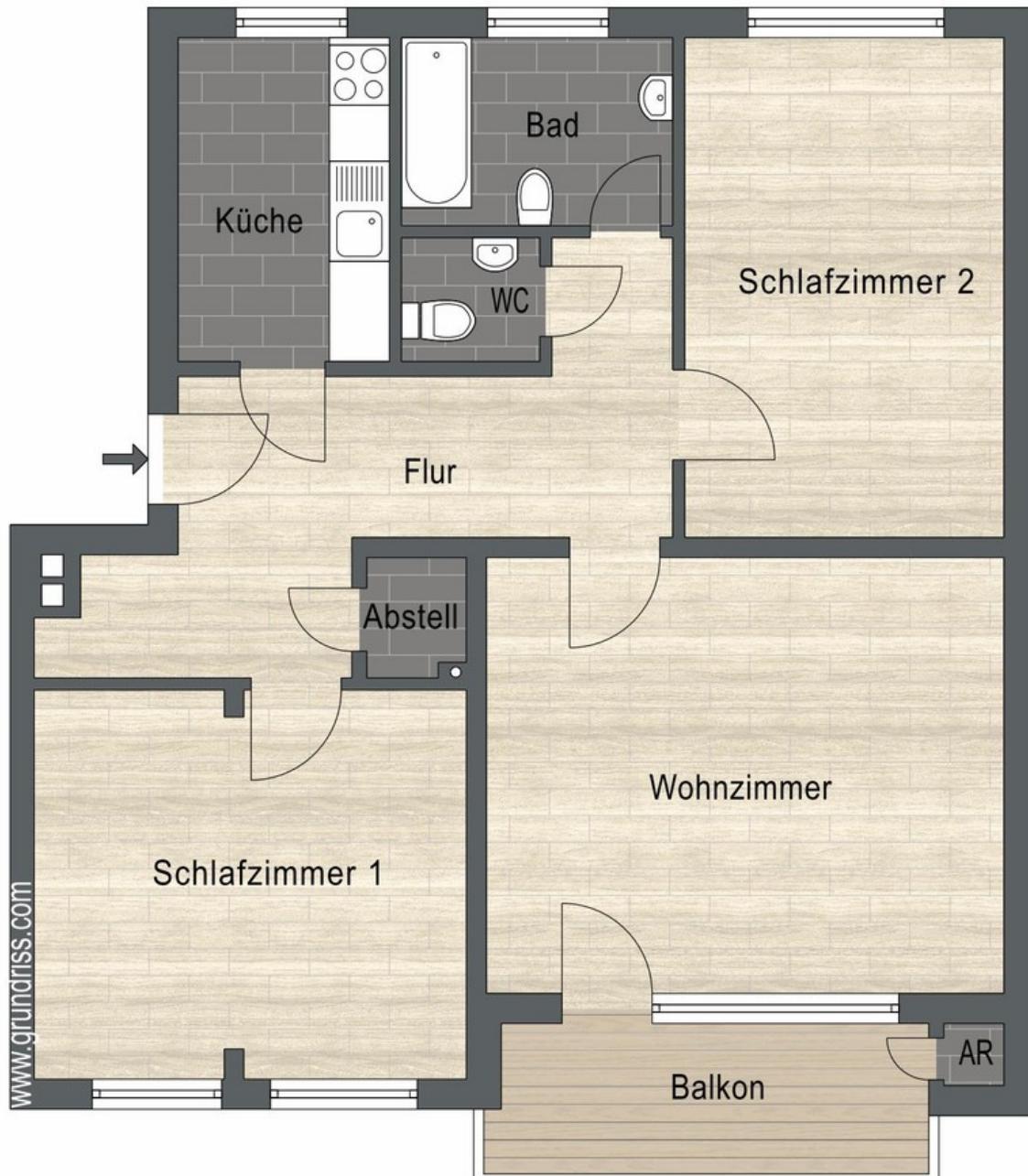


E-Verteilung



Kellerraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss nicht maßstabsgetreu  
Bemusterung frei gewählt

Grundriss