

Exposé

Doppelhaushälfte in Glinde

Doppelhaushälfte in 30er Zone in Glinde, nahe Mühlenteich



Objekt-Nr. OM-428896

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.620 € + NK**

Ansprechpartner:
Barth

21509 Glinde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	350 €
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	127,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	127,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte, ca. 130m2 in ruhiger Wohnstraße in Glinde nahe Mühlenteich

Ich vermiete eine Doppelhaushälfte in einer ruhigen Wohnstraße (30er Zone) in der Nähe vom Glinder Mühlenteich (5 min Fußweg) mit etwa 130 m2 Wohnfläche und Gartenanteil.

Das Haus besteht aus folgenden Räumen

im Erdgeschoss:

Wohnzimmer ca. 35m2

Küche ca. 11m2

Gäste-WC ca. 4m2

Arbeits/Schlafzimmer ca. 7m2

Flur ca. 8m2

im Obergeschoss:

Bad ca. 6 m2

Zimmer 1 ca. 14m2

Zimmer 2 ca. 14m2

Zimmer 3 ca. 14m2

Zimmer 4 (Durchgang) ca. 11m2

Flur ca. 3m2

(Balkon) ca. 4m2

Das Haus ist teilunterkellert.

Die Beheizung erfolgt über eine Brennwertheizung Gas.

Ideal für bis zu 4 Personen.

Die Haltung von Haustieren ist nach Absprache möglich.

Energieausweis liegt vor.

Besichtigungstermine nach Absprache.

Ausstattung

Es gibt Küchenmöbel (ca 1,5 Jahre alt ohne E-Geräte, die mit genutzt werden können).

Die Fenster sind teilweise mit mechanischen Rolläden versehen.

Das Haus wurde regelmäßig renoviert (2018, 2023, 2025), Fenster wurden größtenteils erneut, BAd und Gäste WC erneuert, Elektrik erneuert

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt sehr ruhig in einer 30er Zone ohne Durchgangsverkehr.

Der Glinder Mühlenteich als Erholungspark ist in 3 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Entfernung zum Kinderspielplatz etwa 200m.

Glinde, gelegen im Kreis Stormarn, ist eine Kleinstadt im Speckgürtel Hamburgs und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen.

Stattdzentrum mit Ärzten, Geschäfte und ÖPNV in 2 Minuten Entfernung (Auto), etwa 15 Minuten zu Fuß.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch diverse Buslinien gegeben, die eine schnelle Erreichbarkeit von Hamburg und umliegenden Gemeinden gewährleisten.

Nahegelegene Grünflächen und Parks laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bieten Erholung vom städtischen Trubel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	298,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur zum Garten



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



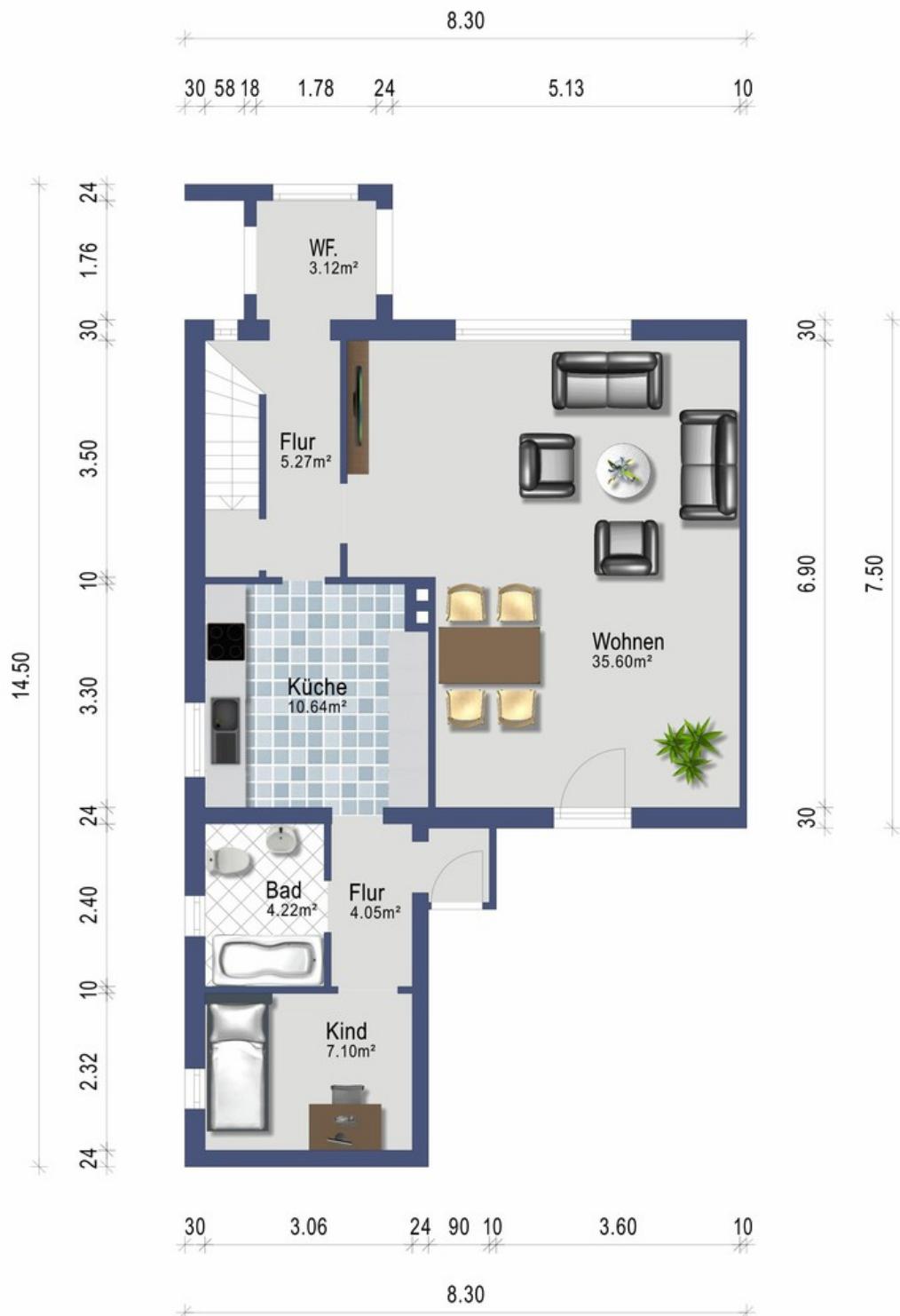
Zimmer OG

Exposé - Galerie



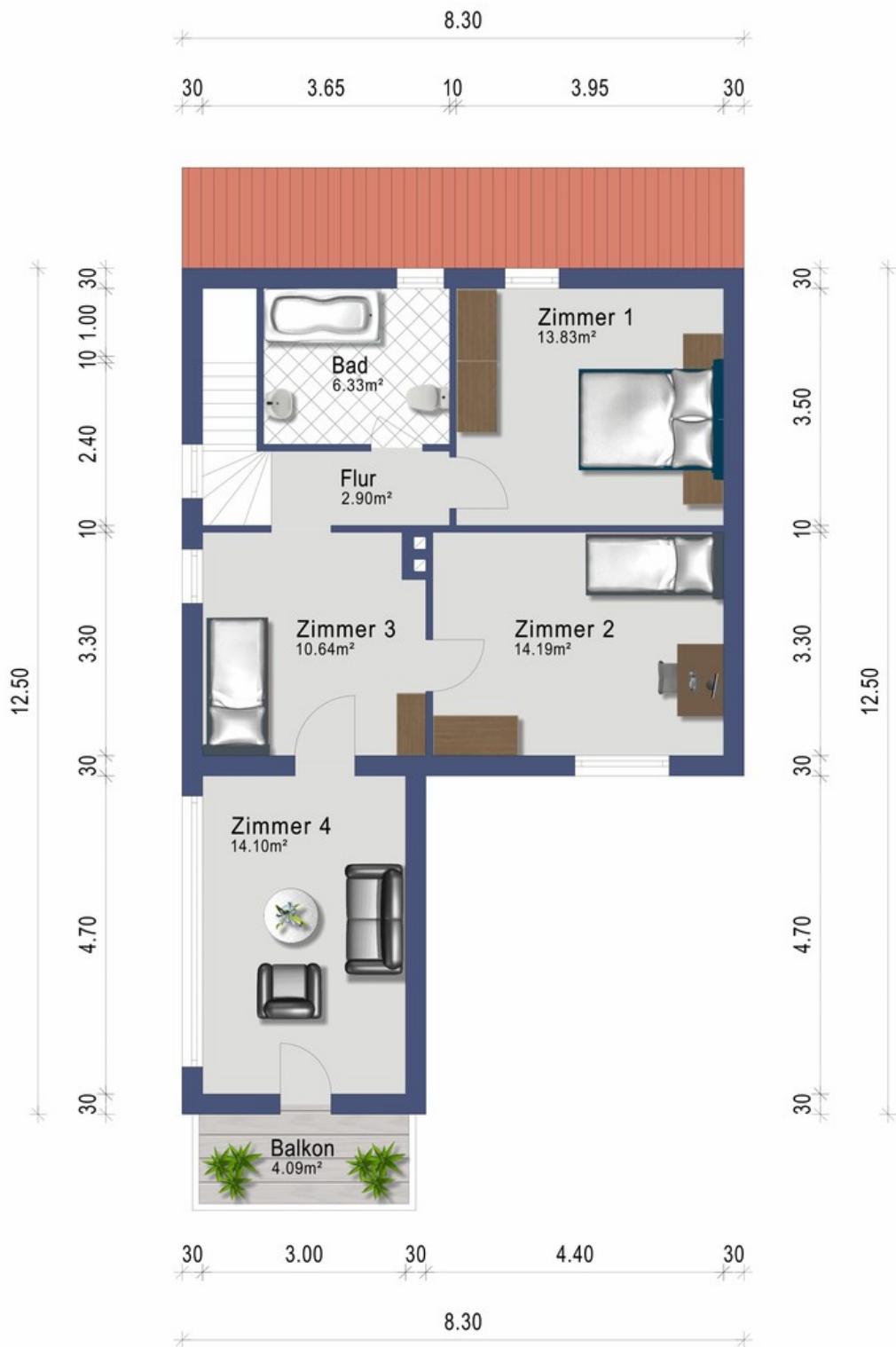
Zimmer OG

Exposé - Grundrisse



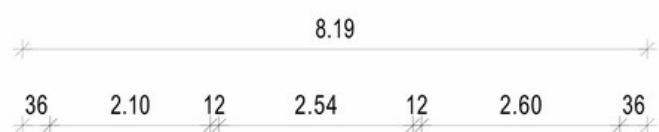
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller