

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamberge

Gemütliche und geräumige 5-Zimmer- Erdgeschosswohnung zwischen Lübeck und Hamburg



Objekt-Nr. OM-430262

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.576 € + NK**

Ansprechpartner:
Bennet Büddicker

Hansfelder Hof 1
23619 Hamberge
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	137,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	4.728 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihr angenehmes Wohnambiente. Die hellen Räume schaffen eine freundliche Atmosphäre und bieten ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für ein offenes Raumgefühl. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Haushalte, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung legen. Die Immobilie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es als gemütlicher Rückzugsort oder als funktionales Zuhause mit Homeoffice-Option. Besonders hervorzuheben sind die ruhige Umgebung und die angenehme Nachbarschaft. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Ausstattung

Die Wohnung ist funktional und zeitgemäß ausgestattet und entspricht den Anforderungen des täglichen Wohnens.

Helle Wohnräume mit guter Belichtung

Praktischer Grundriss mit optimaler Raumnutzung

Küche mit ausreichend Platz für individuelle Gestaltung

Badezimmer mit grundlegender Ausstattung

Bodenbeläge in gepflegtem Zustand

Eine weiträumige Terrasse mit Nutzung des Gartens

Ein Stellplatz für Fahrzeuge

Die solide Ausstattung bietet eine gute Basis, um die Wohnung nach eigenen Vorstellungen einzurichten. Je nach persönlichem Anspruch können kleinere Anpassungen oder Modernisierungen sinnvoll sein.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr hinsichtlich ihrer Vollständigkeit und Richtigkeit. Änderungen und eine Zwischenvermietung sind vorbehalten. Wir freuen uns über Ihre Anfrage. Bitte geben Sie dabei einige Informationen zu Ihrer Person sowie Ihre Kontaktdaten an, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Umgebung in Hamberge, einer attraktiven Gemeinde im Kreis Stormarn. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnbebauung und naturnaher Umgebung. Durch die Nähe zur Hansestadt Lübeck profitieren die Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur sowie von vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangeboten. Gleichzeitig können sie die ruhige und entspannte Atmosphäre eines kleineren Ortes genießen. Die Verkehrsanbindung ist gut. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sind auch weitere Ziele wie Hamburg bequem erreichbar. Es stehen auch öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung, die eine flexible Mobilität ermöglichen. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise auch fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Ausblick Terrasse



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

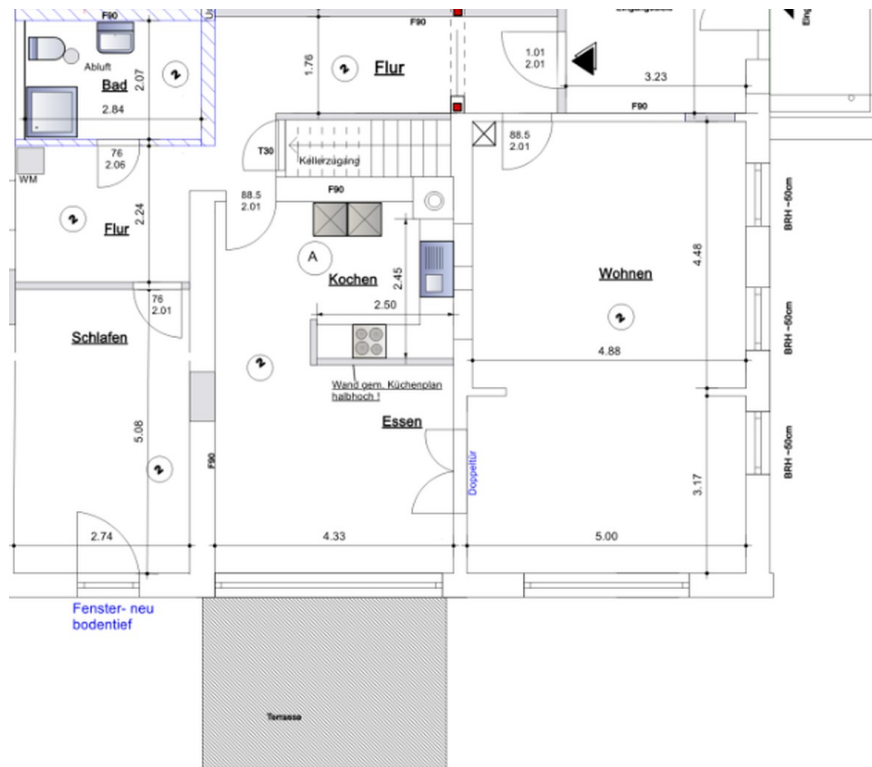


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung