

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	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	137,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.728 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Die hellen Räume schaffen eine freundliche Atmosphäre und bieten ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Raumgefühl.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Haushalte, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung legen. Je nach Grundriss bietet die Immobilie flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es als gemütlicher Rückzugsort oder als funktionales Zuhause mit Homeoffice-Option.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Umgebung sowie die angenehme Nachbarschaft. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine funktionale und zeitgemäße Ausstattung, die den Anforderungen des täglichen Wohnens gerecht wird.

- 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

Die Ausstattung ist insgesamt solide und bietet eine gute Basis, um die Wohnung nach eigenen Vorstellungen einzurichten. Kleinere Anpassungen oder Modernisierungen können je nach persönlichem Anspruch sinnvoll sein.

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Änderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Bei Interesse freuen wir 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 befindet sich in ruhiger Lage in Hamberge, einer attraktiven Gemeinde im Kreis Stormarn. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnbebauung und naturnaher Umgebung.

Die Nähe zur Hansestadt Lübeck bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie vielfältige Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangebote. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der ruhigen und entspannten Atmosphäre eines kleineren Ortes.

Verkehrstechnisch ist die Lage gut angebunden: Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sind auch weitere Ziele, wie Hamburg, bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel stehen ebenfalls zur Verfügung und ermöglichen eine flexible Mobilität.

Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise auch fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

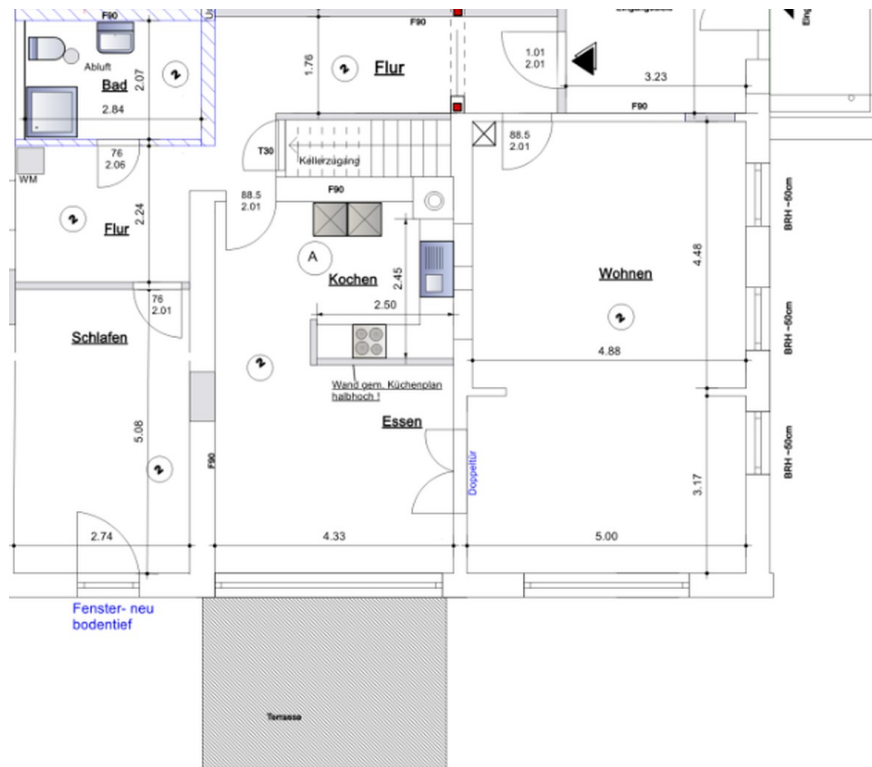


Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss