

Exposé

Maisonette in Moisburg

**Klein, aber komplett: Mini-Reihenendhaus - modernisiert
- 11 Minuten zum Bahnhof Buxtehude**



Objekt-Nr. OM-432839

Maisonette

Vermietung: **690 € + NK**

Dorfstraße 25
21647 Moisburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	53,65 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	26,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	80 €	Garagen	1
Heizkosten	54 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	135 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleines Endreihenhaus bietet echtes Hausgefühl auf vier Ebenen – mit 17 m² Terrasse, Vollkeller und bewohnbarem Spitzboden. Alles ist frisch gestrichen, lackiert und gereinigt: Sie können direkt einziehen. Tatsächlich viel größer als offizielle Wohnfläche. Das muss man erlebt haben!

Sie wohnen im stilvollen Tiny House-Ambiente mit viel Echtholz und Dielenboden – das sorgt für eine warme, hochwertige Atmosphäre. Die Wohnküche mit Essbereich und das große Wohnzimmer schaffen ein überraschend großzügiges Wohngefühl.

Garderobe und Vollkeller mit Waschmaschinenplatz bieten viel Stauraum und Ordnung. Große, moderne Holzfenster lassen viel Licht herein – hell, ohne Zugluft. Die Deckenhöhe von über 2,40 m verstärkt das Gefühl von Weite.

Die ruhige Lage hinter dem Haupthaus vermittelt echtes Einfamilienhausgefühl – ohne direkte Nachbarn und mit viel Privatsphäre. Ein kleines Stück Grün kann gepflegt werden, muss aber nicht – kein Garten, keine Verpflichtungen.

Ein eigener Schuppen bietet Platz für Fahrräder und Terrassenmöbel. Ein Stellplatz im geschützten Hof ist für 20 € verfügbar, weitere Stellplätze oder Garagen können bei Bedarf angemietet werden.

Ausstattung

- Renovierung läuft - Bilder noch von davor
- Mini-Endreihenhaus mit 17 m²-Terrasse, Vollkeller und bewohnbarem Spitzboden - Das muss man gesehen haben!
- alles frisch gestrichen, lackiert, gereinigt - direkt einziehen
- Tiny House-Feeling auf 4 Ebenen - eine absolute Besonderheit!
- Echtholz überall, inkl. Dielenboden! - purer Luxus
- Wohnküche, inkl. Essbereich und großes Wohnzimmer - großzügiges Wohngefühl
- Garderobe und Vollkeller inkl. Waschmaschinenplatz - sorgt für Platz und Ordnung
- lichtdurchflutet; moderne, große Holz-Fenster - Licht ohne Luftzug
- ruhige Lage hinter dem Haupthaus - unterstreicht das Haus-Gefühl
- keine Nachbarn, wie im Einfamilienhaus, kein Ärger - absolute Privatheit
- Pflege von eigenem kleinen Grün kann übernommen werden - keine Rasenfläche
- kein Garten - ohne Verantwortung für Garten
- eigener Schuppen für Fahrräder und Terrassenmöbel
- Deckenhöhe >2,40 m - Gefühl der Leichtigkeit
- Stellplatz im geschützten Hof (20 €); weitere Stellplätze/Garagen können angemietet werden

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Absicherung vor Mieterhöhungen: Indexmiete sorgt für transparente, faire Anpassungen entsprechend der allgemeinen Preisentwicklung.

Diese Wohnung ist für Bedarfsgemeinschaften ab 4 Personen geeignet.

Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer, kein Makler. Bitte schauen Sie sich die Anzeige genau an und notieren Sie Fragen. Bei Interesse schreiben Sie mich gerne mit Ihren Fragen an!

Lage

Zu Fuß:

5 min – Kindertagesstätte

6 min – Bushaltestelle

8 min – Grundschule

8 min – Sportplatz / Vereinsanlagen

8 min – Bäckerei und Dorfladen

10 min – Supermarkt & Besorgungen -> 5 min mit Fahrrad

11 min - Arzt

Mit dem Fahrrad:

3 min - Grundschule

5 min - Spielplatz

5 min - Supermarkt und Besorgungen

Mit dem Auto:

10 min - Buxtehude für alles mögliche

11 min - Bahnhof Buxtehude

11 min – Autobahnanschluss (A1)

12 min - Weiterführende Schulen

30 min – Harburg, Phönix Center

45 min – Hamburg Hauptbahnhof

Mit dem ÖPNV ab nächstem Bahnhof:

18 min – Harburg (RE oder S-Bahn)

36 min – Hamburg Hauptbahnhof (RE oder S-Bahn)

Diese Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit für Beruf, Kita, Schule und Alltag.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,39 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



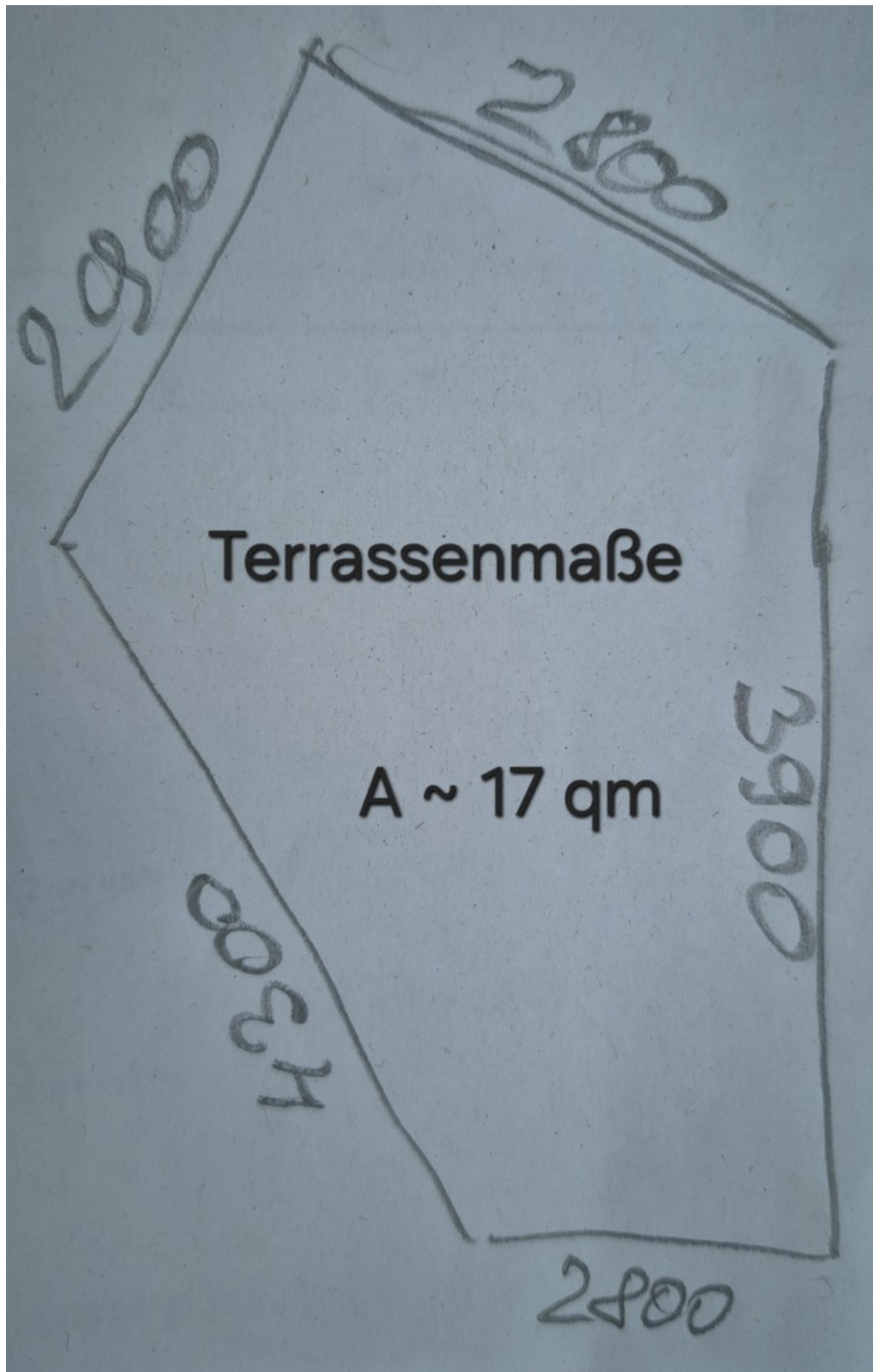
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

