

Exposé

Wohnung in Seevetal

Lichtdurchflutete Eigentumswohnung in Fleestedt



Objekt-Nr. OM-434629

Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

21217 Seevetal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen gepflegten Wohnanlage. Vom Flur gelangen Sie über die Essecke in den großzügigen Wohnbereich, von dem aus Sie den Sonnenuntergang bewundern können. Im Wohn- und Schlafbereich ist Echtholzparkett verlegt. Flur, Essbereich, Küche und Bad sind gefliest.

Ausstattung

große Loggia in Süd-West-Ausrichtung

abschließbarer Kellerraum

Gemeinschaftssauna im Keller

gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

PKW-Stellplatz

überdachter, abschließbarer Fahrradstellplatz

Ausstattung

Das Wohngeld beträgt monatlich 280,00 € zzgl. verbrauchsabhängiger Heizkosten.

Die Instandhaltungsrücklage für die Wohneinheit beträgt rund 10.000,00 €.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Sauna

Lage

Lage

Fleestedt liegt unmittelbar an der Stadtgrenze von Hamburg und hat hervorragende Anbindungen an die A1 und A7 Richtung Hamburg, Bremen und Hannover. Die Hamburger City ist mit dem PKW in ca. 25 Fahrminuten erreichbar. Darüber hinaus bietet Fleestedt eine sehr gute Anbindung an das HVV-Netz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,75 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



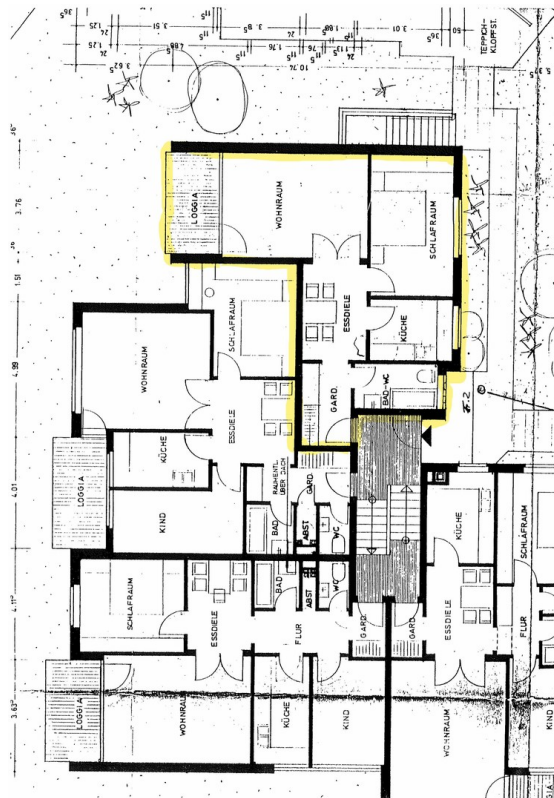
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NS-2018-001992492

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
133,75 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
147,13 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **133,75 kWh/(m²·a)**

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹⁾	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis			(inkl. Leerstandszeit)			
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas in kWh	1,1	154386,00	42596,85	121789,15	1,08
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas in kWh	1,1	146369,00	43043,61	103325,39	1,10
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas in kWh	1,1	114830,66	40324,62	74506,04	1,20

Vergleichswerte Endenergie

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchsdatenwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist, als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 ²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³⁾ gegebenenfalls auch Leerstandszeitpunkte, Warmwasser- oder Kältegeschätze in kWh
 ⁴⁾ EPV: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus