

Exposé

Haus in Asendorf

Moderne Villa / als Doppelthausälfte mit 4 Zim. in Hamburg Nähe



Objekt-Nr. OM-435520

Haus

Vermietung: **625 € pro Monat**

21271 Asendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Heizung	Fußbodenheizung
Etagen	2	Frei ab	01.06.2026
Zimmer	4,00	Mobilar	Vollmöbliert
Wohnfläche	173,00 m²	Raucher	Nein
Energieträger	Gas	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	625 € pro Monat	Max. Personen	4
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nicht erlaubt
Stellplätze	4		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Möblierte WG: Exklusive Neubau Villa mit 4 Zimmern und Balkon vor den Toren Hamburgs. NEUGRÜNDUNG.

In ruhiger Lage unmittelbar vor den Toren der Hansestadt (ca. 25 Minuten mit dem Auto, mit der kurze Verbindung zur A1, A7) befindet sich diese großzügige Villa mit insgesamt ca. 173 m² Wohnfläche, Balkon, Terrasse und Garten.

Das Objekt wird nicht komplett vermietet, sondern einzelne Zimmer: - Doppelhaus mit ca. 173 m² Wohnfläche, Möbliert

- 4 Zimmer (Zi. 1 ist 10,33 m² = 525,- €, Zi. 2 ist 20,31 m² = 676,- €, Zi. 3 ist 20,72 m² = 620,- €, Zi. 4 ist 19,00 m² = 685,- €) Möbliert innerhalb einer Wohngemeinschaft. Die Bewohner teilen sich die Gemeinschaftsräume wie Küche, Badezimmer sowie den Garten.

Die möblierte Villa erstreckt sich über zwei Etagen und bietet durch ihre großzügige Raumaufteilung ein angenehmes und offenes Wohngefühl. Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen einen schönen Blick ins Grüne.

Alle Zimmer verfügen über einen Multimedia-Anschluss mit Glasfaser, wodurch Highspeed-Internet ideal für Homeoffice, Studium oder Streaming zur Verfügung steht.

Die Immobilie überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und durchdachte Gestaltung. Das Badezimmer sowie die Sanitäreinrichtungen sind barrierearm gestaltet. Die Deckenhöhe von ca. 2,80 m auf beiden Ebenen sorgt zusätzlich für ein besonders großzügiges Raumgefühl.

Der Außenbereich mit Terrasse, Garten und Stellplätzen steht den Bewohnern ebenfalls gemeinschaftlich zur Verfügung und bietet viel Platz zum Entspannen oder Zusammensitzen.

Ausstattung

- Doppelhaus mit ca. 173 m² Wohnfläche, Möbliert
- 4 Zimmer (ab 10,33 m², 20,31 m², 20,72 m², 19,00 m²) Möbliert
- Hochwertige Amerikanische Einbauküche 12,30 m² mit Wohn-Essbereich 27,50 m²
- mit Elektroherd, Backofen, Kühlschrank
- EG mit Dusche, WC, (Obere Etage mit eigenem Badezimmer + BD) – ideal zum Entspannen und Fertigmachen.
- ca. 20 m² Terrasse
- ca. 4,50 m² Balkon
- Gemeinschaftsräume
- TV Anschluss Satellit in jedem Zimmer
- Internetanschluss in jedem Zimmer
- Fußbodenheizung in 2 Etagen
- Waschmaschine
- Hochwertige Fußbodenbelege
- Bodentiefe Fenster in fast allen Räumen
- elektrisch betriebene Alu-Rollläden
- Garten Mitbenutzung

- Tiere nicht erlaubt

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- Zweck: Angebot zur Miete
- Zimmerzahl: 4 Zi.
- WG Erstreckt sich über 2 Etagen
- Art der Unterkunft: Privatzimmer
- Mieterart: befristet
- Rauchen nicht erlaubt
- Wird gesucht Geschlechts männlich oder weiblich

Lage

Asendorf gehört zum Landkreis Harburg, der am südlichen Einzugsgebiet der Hansestadt Hamburg liegt und an das Naturschutzgebiet Lüneburger Heide grenzt. Das Zentrum von Hamburg lässt sich mit dem Auto in ca. 25 Minuten erreichen.

Im nicht weit entfernten Nachbarsort Jesteburg, Hanstedt finden Siemehrere Einkaufsmöglichkeiten, ein reichhaltiges gastronomisches Angebot, medizinische Versorgung, Schulen, Kitas und verschiedene Freizeiteinrichtungen. Erwähnenswert ist überdies noch, dass Sie in nur wenigen Minuten die schönsten Wanderwege der Lüneburger Heide erreichen.

Der Anschluss an die öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben, aber solltest du ein eigenes Auto haben.

Infrastruktur:

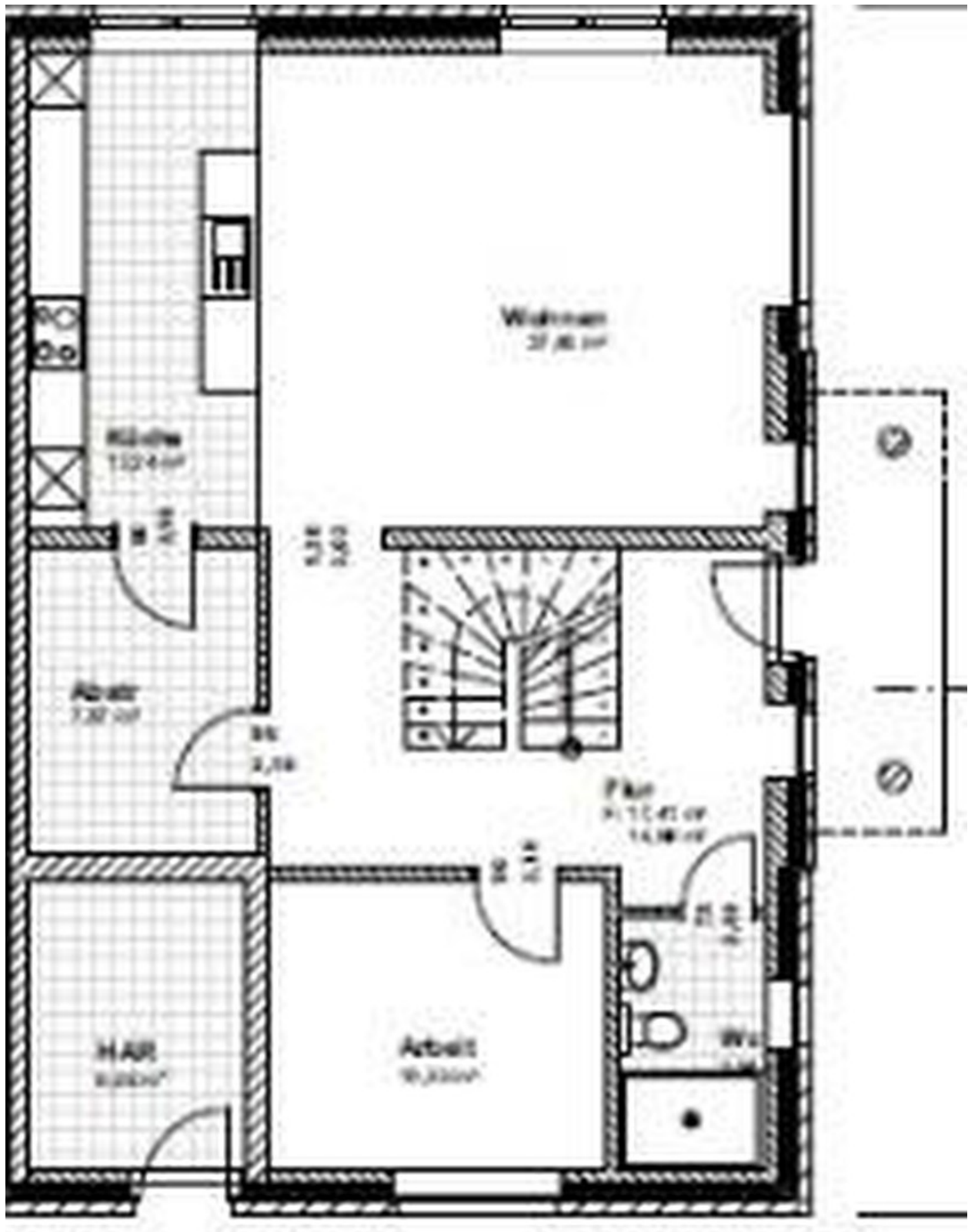
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

