

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Asendorf

### Moderne Villa / als Doppelhaushälfte mit 5 Zim. in Hamburg Nähe



Objekt-Nr. OM-438853

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.995 € + NK**

Grünerweg 11  
21271 Asendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	480,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	173,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	173,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

DHH befindet sich in ruhiger Lage unmittelbar vor den Toren Hamburg (ca. 25 Minuten Autofahrt zum Hamburg City), liegt, mit insgesamt 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Terrasse, Stellplatz und Garten.

Verfügt über 2 volle Ebenen, bietet viel Platz, um Ihren zukünftigen Wohntraum zu realisieren.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Schlafzimmer + 1 Zimmer, Barriere freie Gäste WC und Dusche, großzügiger, lichtdurchflutete Küche / Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, Garten, zum Stellplatze.

Zweite Etage hat drei Schlafzimmer, Ankleideraum (Begehbareschrank), Balkon, modernes Vollbad mit Badewanne, mit Dusche, mit WC, mit BD und Zwei Tageslichtfenstern.

Bodentiefen Fenster ermöglichen einen herrlichen Blick in die Ferne.

Diese außergewöhnliche Immobilie überzeugt durch ihre vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten und ihre Individualisierbarkeit, stehen Exklusivität und Privatsphäre im Vordergrund, der auch mit eigenem Home-Office verbinden möchte. Jeder Raum verfügt über einen Multimedia-Anschluss mit Glasfaserkabel, das ein Highspeed Internet ermöglicht.

DHH ist gestaltet: Badezimmer, Sanitäreinbauten. Alles wurde im Detail durchdacht und individuell entworfen. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen mit Deckenhöhen im Erdgeschoss von 2,80 m, OG 2,55 m.

Der Außenbereich bietet Terrasse, Stellpatze und Garten.

Miete 1900,- € Kalt + NK

## Ausstattung

- DHH mit ca. 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Hochwertige Einbauküche mit Wohn-Essbereich
- mit Elektroherd, Backofen
- EG mit Dusche, WC
- obere Etage mit eigenem Badezimmer + BD – ideal zum Entspannen und Fertigmachen.
- ca. 20 m<sup>2</sup> Terrasse
- ca. 4,50 m<sup>2</sup> Balkon
- Gemeinschaftsräume
- TV Anschluss Satellit in jedem Zimmer
- Internetanschluss in jedem Zimmer
- Fußbodenheizung auf 2 Etagen
- Hochwertige Fußbodenbelege
- Bodentiefe Fenster in fast allen Räumen
- elektrisch betriebene Alu-Rollläden
- Garten Mitbenutzung
- Stellplatz + 100 €

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

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

**Sonstiges**

- Zweck: Angebot zur Miete
- Zimmerzahl: 5 Zi.
- Erstreckt sich über 2 Etagen
- Art der Unterkunft: Privatzimmer
- Rauchen nicht erlaubt
- Haustiere nicht erlaubt
- Haustiere zu Besuch sind auch kein Problem /

**Lage**

Lagebeschreibung:

Asendorf gehört zum Landkreis Harburg, der am südlichen Einzugsgebiet 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, Buchholz finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, ein reichhaltiges gastronomisches Angebot, medizinische Versorgung. Kindergärten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Schulen. Auch verschiedene Freizeiteinrichtungen Wildparks, Freibad sowie Sportvereine befinden sich in unmittelbarer Nähe. Erwähnenswert ist dies noch, dass Sie in nur wenigen Minuten die schönsten Wanderwege der Lüneburger Heide erreichen. Der Anschluss an dem öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben. Gleichzeitig besteht eine gute Verkehrsanbindung mit A1 und A7 in Richtung Hamburg und anderen Städten, was die gute Location der Immobilie abrundet.

**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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



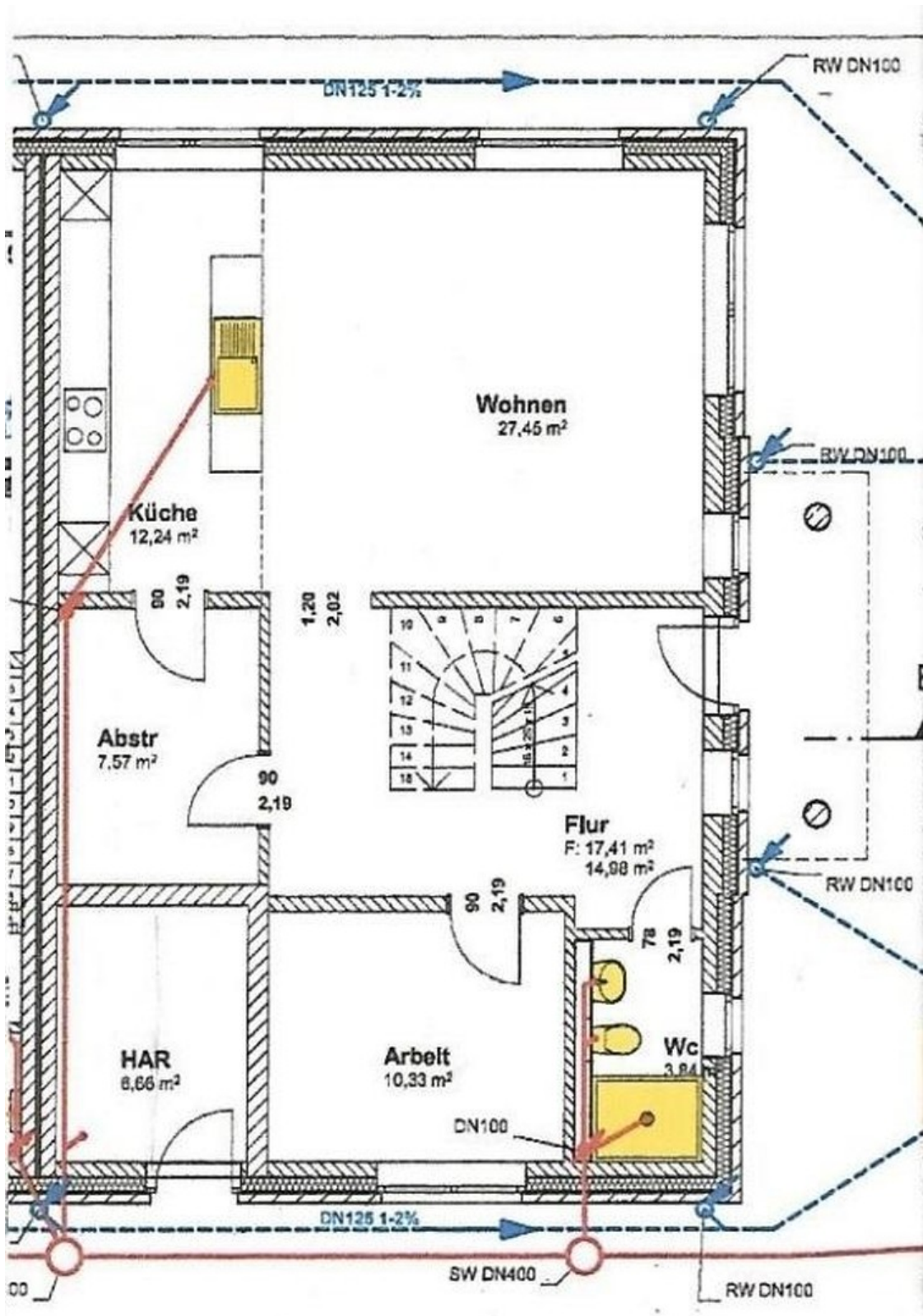
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

