

Exposé

Reihenendhaus in Schenefeld

**Modernes 4-Zi.-Endreihenhaus nahe Hamburg,
energieeffizient, Garten, Carport, familienfreundlich**



Objekt-Nr. OM-442539

Reihenendhaus

Vermietung: **2.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Francisco López

22869 Schenefeld
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	188,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m²	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	8.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das exklusive und familiengerechte 4 Zimmer Endreihen-Stadthaus wurde nach den 2013 geltenden Energiestandards über 3 Ebenen errichtet. Das Haus überzeugt durch seine helle Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Es bietet eine Wohnfläche von ca. 136,19m². Die Aufteilung der Wohnfläche erfolgt auf ca. 52,52m² im Erdgeschoss, ca. 45,54m² im Obergeschoss und ca. 41,13 im Staffelgeschoss/Dachstudio.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, einladende Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Süd-Terrasse mit angrenzendem Garten, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Die weiteren Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer und Home Office.

Das Haus ist insgesamt modern ausgestattet, gepflegt und bietet ein komfortables Wohngefühl auf mehreren Ebenen.

Grundstück:

Die sonnige und eingefriedete Gartenfläche bietet allen Familienmitgliedern Freiheit und Raum für Spaß und Erholung. Während Sie Ihren Kindern beim Spielen im Garten zusehen, lädt der nach Süden ausgerichtete Terrassenbereich zum Sitzen und Verweilen ein.

Ausstattung

- Offene Einbauküche mit modernen Geräten
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- Zusätzliches Duschbad
- Gäste-WC mit Fenster
- Hochwertige Bodenbeläge
- LAN- und TV-Anschlüsse in allen Wohnräumen
- Home-Office geeignet
- Abstellräume auf mehreren Ebenen
- Alarmanlage

- Terrasse mit Südausrichtung
- Eigener Carportstellplatz
- Die Beheizung des Hauses erfolgt über Fernwärme (Blockheizkraftwerk).
- Einige der dargestellten Bilder wurden mittels virtuellem Home Staging bzw. digitaler Optimierung erstellt und dienen als Einrichtungsbeispiel. Die Immobilie wird unmöbliert angeboten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Mietkonditionen:

Unbefristeter Hamburg-Index-Mietvertrag

€ 2.700,-- Netto-Kalt-Miete

€ 100,-- Betriebskosten

Mieter direkt: Strom-, Wasser- und Heizkosten (Fernwärme) rechnen Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgern ab.

€ 2.800,-- An den Vermieter zu zahlende monatliche Gesamtmiete

Mietkaution: 3 Netto-Kalt-Mieten

Besichtigung: Besichtigungstermine gerne nach vorheriger Absprache.

Einzugstermin: ab sofort

Lage

- Die Immobilie befindet sich in Schenefeld – direkt an der Hamburger Stadtgrenze und verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe.
- Die Hamburger Innenstadt ist schnell erreichbar, wodurch sich die Lage auch für Pendler eignet. Gleichzeitig genießen Sie hier eine ruhige,

familienfreundliche Wohnumgebung.

- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe:

o Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Rewe, Aldi, Rossmann, Obst/Gemüse und Fisch-Händler, diverse Bäckereien, etc.)

o Schulen und Kindergärten

o Ärzte und Apotheken

- Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Grünflächen, Spazierwege und das nahegelegene Naherholungsgebiet Forst Klövensteen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

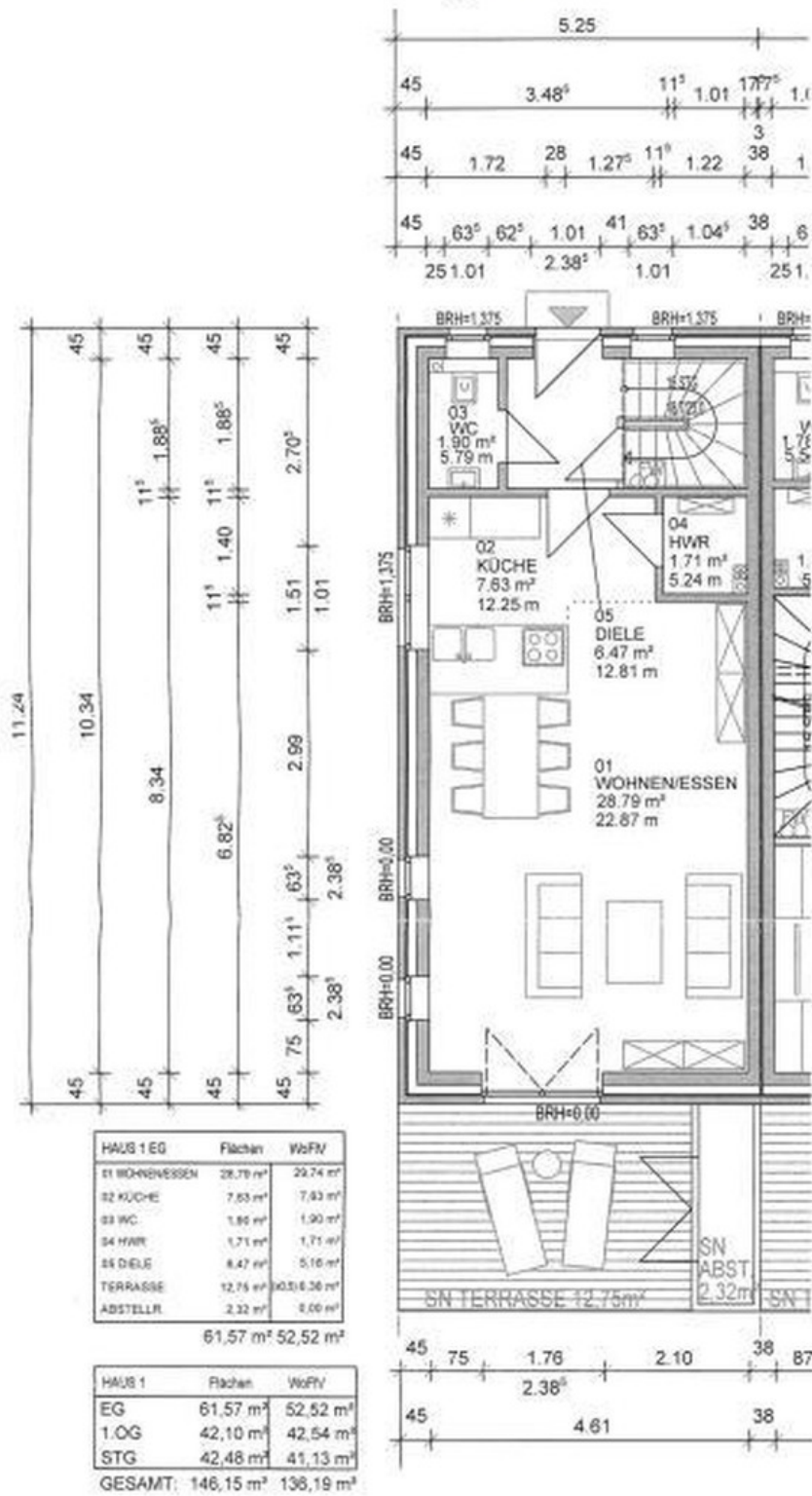


Exposé - Galerie



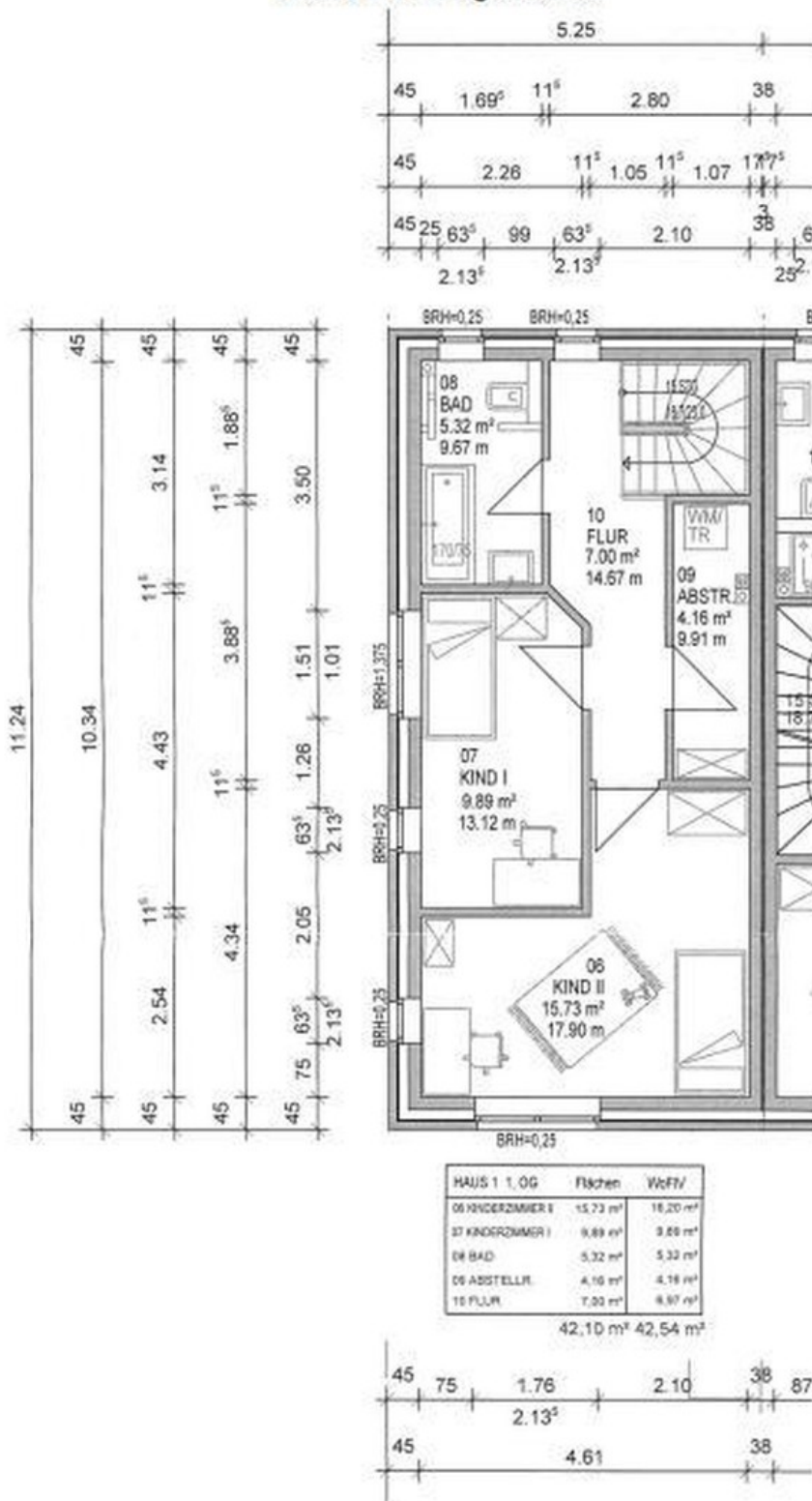
Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachstudio/Staffelgeschoss

