

Exposé

Mehrfamilienhaus in Geesthacht

Neubau-Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen – geeignet für Mehrgenerationenwohnen in Geesthacht



Objekt-Nr. OM-442940

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.149.000 €**

21502 Geesthacht
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	568,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	9,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	305,00 m ²	Badezimmer	6
Nutzfläche	69,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2023 errichtete Mehrfamilienhaus umfasst drei Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 305 m². Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 568 m² großen Grundstück und ist vollständig unterkellert.

Die Wohnungen sind jeweils als 3-Zimmer-Einheiten ausgeführt und verteilen sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Die Wohnflächen betragen ca. 108,81 m² im Erdgeschoss, ca. 115,33 m² im Obergeschoss und ca. 81,11 m² im Dachgeschoss. Alle Einheiten sind über ein zentrales Treppenhaus erreichbar und verfügen über eine klare, funktionale Grundrissgestaltung.

Die Erdgeschosswohnung bietet eine Terrasse mit direktem Zugang in den Garten. Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss verfügen jeweils über einen Balkon. Durch die Aufteilung eignet sich das Objekt sowohl für die Nutzung durch mehrere Parteien als auch für eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Gebäude ist technisch auf einem aktuellen Stand. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage und solarunterstützter Warmwasserbereitung. Alle Wohnungen verfügen über separate Zähler für Strom, Wasser und Heizung, was eine klare Abrechnung bei Vermietung ermöglicht.

Im Kellergeschoss stehen zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung, die auch als Wohnung genutzt werden kann. Der Außenbereich ist gepflegt angelegt und umfasst neben dem Garten auch ein Gartenhaus. Drei Außenstellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Die Einheiten sind derzeit bezugsfertig, sodass sowohl eine Eigennutzung als auch eine sofortige Vermietung möglich ist. Die Struktur des Hauses erlaubt unterschiedliche Nutzungskonzepte, etwa als Mehrgenerationenhaus oder als vollständig vermietetes Objekt.

Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage und solarunterstützte Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Be- und Entlüftungsanlage
- Tageslichtbäder
- Getrennte Zähler für Strom, Wasser und Heizung
- Videosprechanlage

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in Geesthacht, einer Stadt im südöstlichen Umland von Hamburg. Geesthacht bietet eine gewachsene Infrastruktur und eine Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung in die Metropolregion.

Nahversorgung:

- City Markt: ca. 400 m

- Penny: ca. 400 m
- REWE: ca. 400 m
- Alfred-Nobel-Schule: ca. 500 m
- Silberbergschule: ca. 500 m
- Grundschule Silberberg: ca. 500 m
- Restaurants: ca. 300 m
- Ärzte und Zahnärzte: ca. 400 m
- Spielplätze und Sporteinrichtungen: ca. 100–400 m

Die Autoanbindung erfolgt über die B5 sowie die A25. Hamburg-Bergedorf ist in ca. 15 Minuten erreichbar, die Hamburger Innenstadt in etwa 30–40 Minuten. Der nächstgelegene S-Bahn-Anschluss befindet sich in Hamburg-Bergedorf. Busverbindungen sind in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Drohnenansicht Gartenhaus

Exposé - Galerie



Außenansicht



Stellplatz

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Esszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie

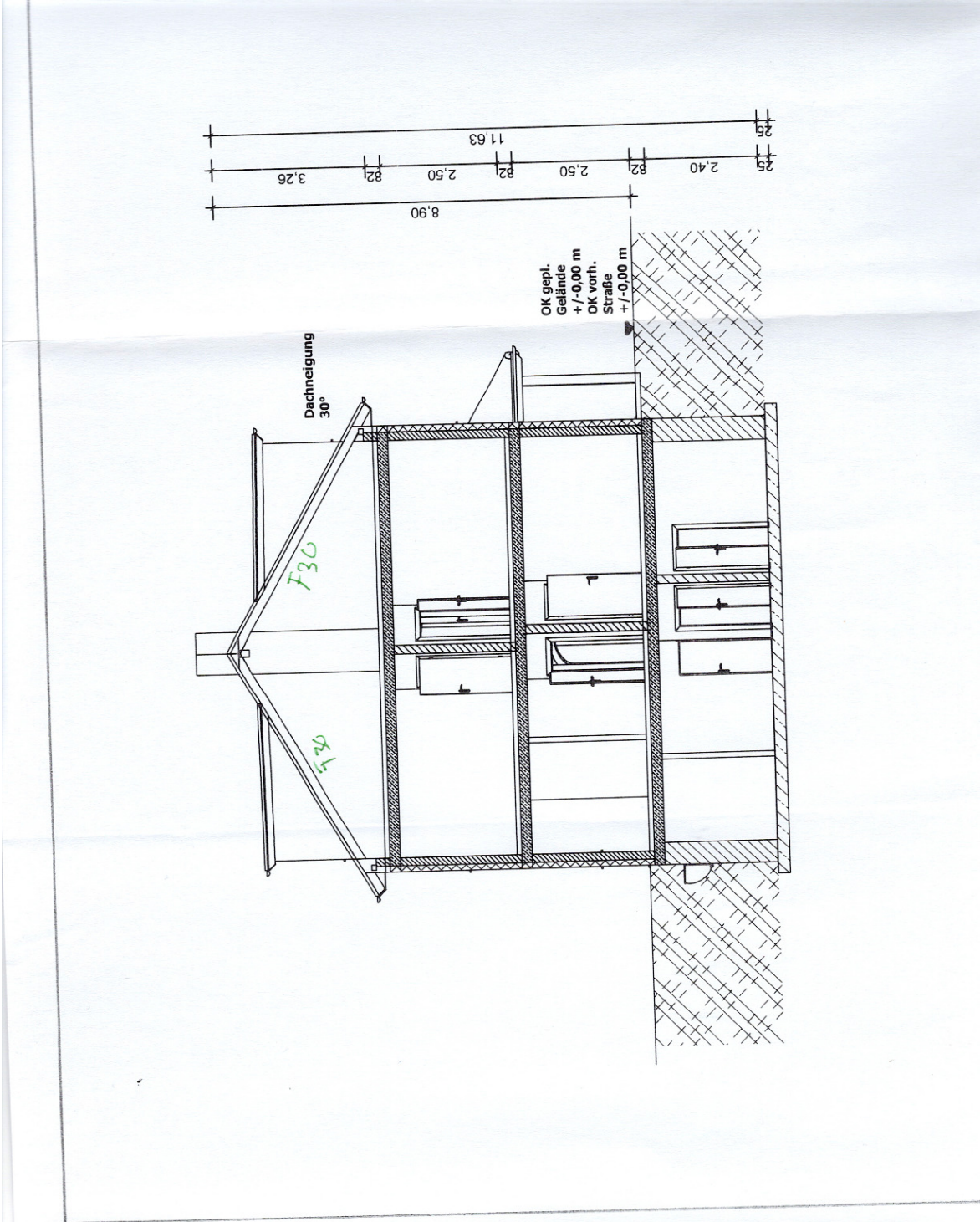


Treppenhaus (Keller)

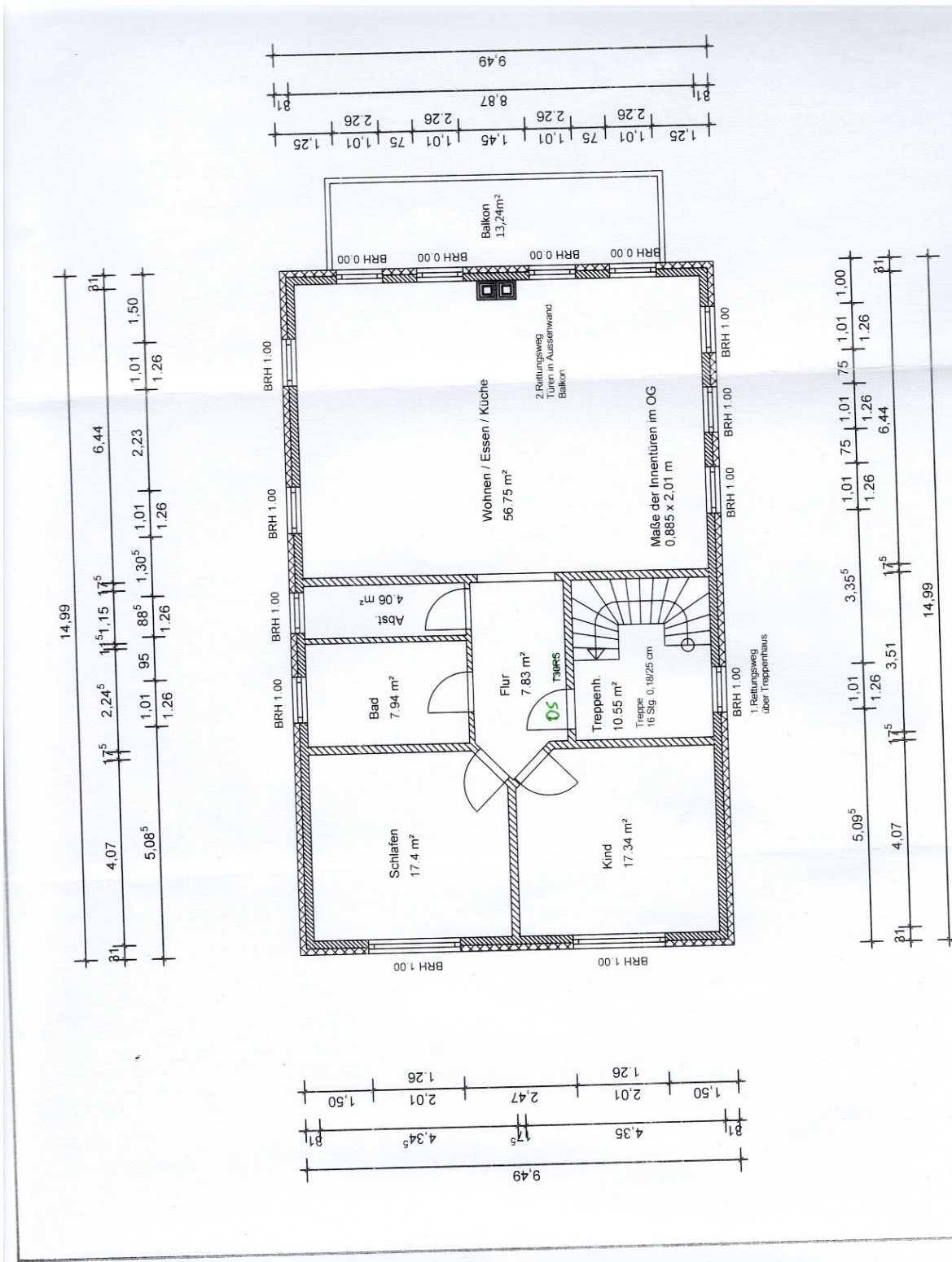


Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

