

Exposé

Doppelhaushälfte in Oststeinbek

Moderne und neuwertige Doppelhaushälfte mit Kamin, Kaltwintergarten und Garten



Objekt-Nr. **OM-443800**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Schöpp

Anne-Jennfeldt-Straße 19
22113 Oststeinbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	5.850 €
Grundstücksfläche	495,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	125,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Carports	2
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	4
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2017 (mit KfW 75 Standard) bietet Ihnen auf rund 125 m² Wohnfläche alles, was modernes Wohnen ausmacht – und darüber hinaus einige Besonderheiten, die Sie so nicht oft finden.

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung im gesamten Haus ausgestattet. Dazu mit einer Lüftungsanlage. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, der das Herzstück des Hauses bildet. Ein gemütlicher Kamin sorgt hier für besondere Atmosphäre an kühlen Abenden. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC mit Dusche. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer sowie ein großzügiges Badezimmer. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Der sehr große Dachboden (ca. 1,70 m Höhe) eignet sich hervorragend als Lagerfläche.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Kaltwintergarten mit eigenem Kamin, integrierter Beleuchtung und elektrischem Sonnenschutz – perfekt für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit.

Sicherheit wird hier großgeschrieben: Das gesamte Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet, sämtliche Fenster und Verglasungen sind einbruchssicher. Dazu sind an allen Fenstern elektrische Rolläden verbaut. Per Zeitschaltuhr regelbar.

Vier Stellplätze – zwei im Carport, zwei davor – bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Besucher.

Der ca. 400 m² große Garten mit seitlicher Terrasse und Gartenhaus lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein.

Ausstattung

- Baujahr 2017, KfW-75-Standard – energieeffizient und modern
- Ca. 125 m² Wohnfläche, 4 Zimmer + Hauswirtschaftsraum
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Lüftungsanlage
- Rolläden an allen Fenstern
- Offener Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Kamin im Wohnbereich für gemütliche Atmosphäre
- Großer Kaltwintergarten mit eigenem Kamin, Beleuchtung und elektrischem Sonnenschutz
- Gäste-WC mit Dusche und großzügiges Badezimmer
- Großer Dachboden (ca. 1,70 m Höhe) – ideal als Lagerfläche
- Alarmanlage im gesamten Haus und einbruchssichere Fenster/Verglasungen
- 4 Stellplätze – 2 im Carport, 2 davor
- Ca. 400 m² Garten mit seitlicher Terrasse
- Gartenhaus vorhanden

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Oststeinbek, unmittelbar vor den Toren Hamburgs. Die Gemeinde verbindet die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zur Großstadt: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an Hamburg ist ausgezeichnet – über die B 435 und die nahegelegene A 1 erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in rund 20 Minuten. Busverbindungen sorgen auch ohne Auto für eine gute Erreichbarkeit. Die Natur kommt in Oststeinbek ebenfalls nicht zu kurz: Naherholungsgebiete, Wander- und Radwege laden direkt vor der Haustür zu Ausflügen ein. Oststeinbek ist eine beliebte Wohngemeinde im Kreis Stormarn, die besonders bei Familien und Berufspendlern geschätzt wird.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Büro



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Kaltwintergarten



Kaltwintergarten

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie

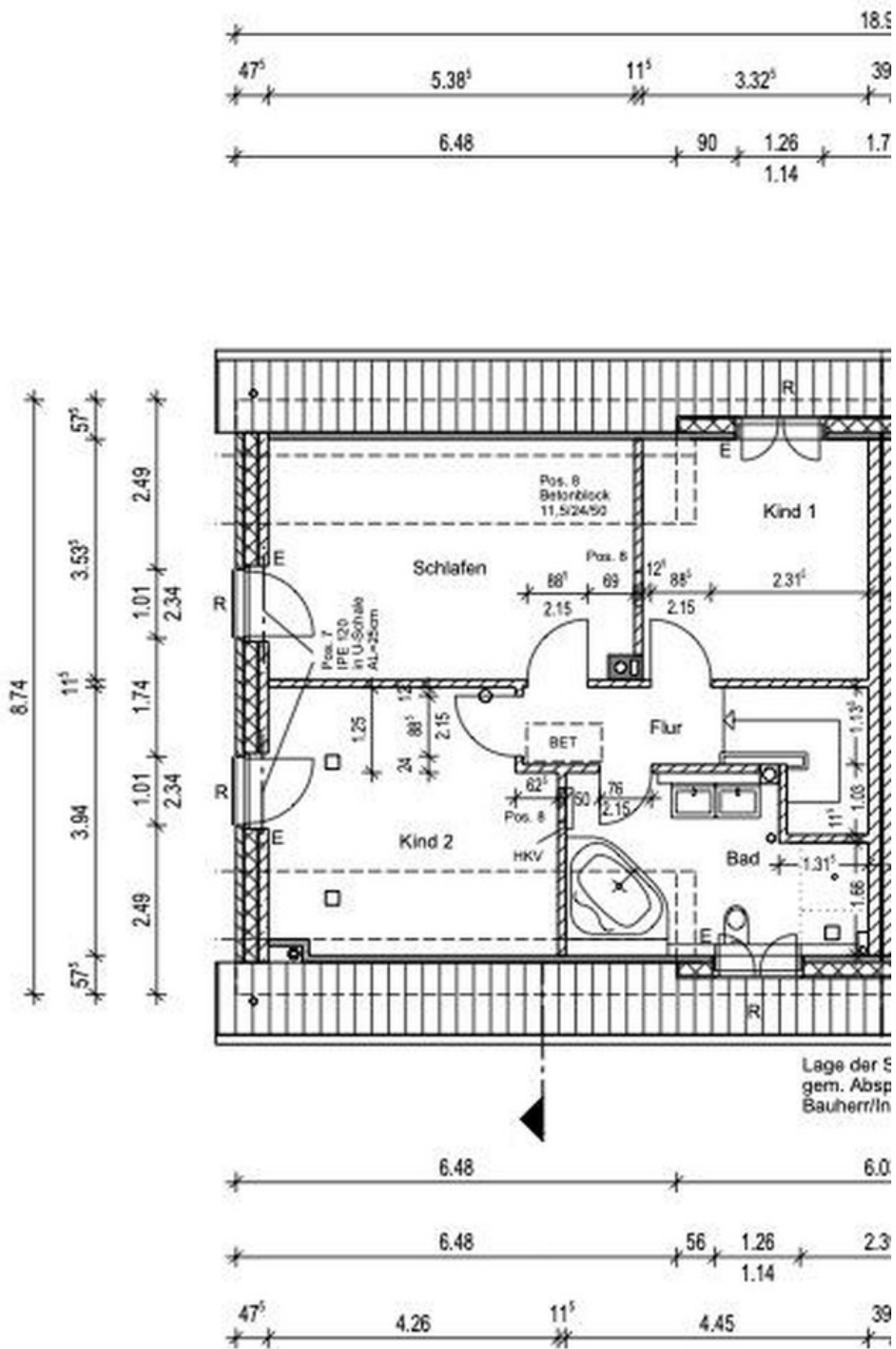


Alarmanlage



Carport

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss