

Exposé

Wohnung in Buchholz

2 Zimmer-Wohnung in der Innenstadt, bahnhofsnahe, trotzdem sehr ruhig, modern und großzügig, TG



Objekt-Nr. OM-449601

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Udo Zimmermann

Am Radeland 30
21244 Buchholz
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	2.600 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentrumsnah, fußläufig zur Innenstadt, jedoch in einer reiner Wohngegend steht dieses schöne und sehr gepflegte Mehrfamilienhaus mit Fahrstuhl.

Die Wohnung hat ihren Eingang in der Straße Am Radeland 30.

Ausstattung

Sie betreten die Wohnung und befinden sich erstmal in einem geräumigen Vorraum, um anzukommen und Ihre Kleidung an einer Garderobe abzulegen.

Im Badezimmer mit Fenster zur linken Seite finden Sie neben Toilette und Waschtisch mit Ablagemöglichkeiten und großem Spiegel eine Badewanne. Komplettiert wird das Badezimmer mit einem Anschluss und Stellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner.

Danach öffnet sich die Wohnung, nach rechts blicken Sie in ein großzügiges Wohnzimmer mit großer Fensterfront, die reichlich Licht in die Wohnung lässt. Genießen Sie bei gutem Wetter Ihren großzügigen West-Balkon, der zudem überdacht ist.

Zur linken Seite haben Sie die Küche mit Einbauküche und Abluft nach draußen. Platz für einen Tisch ist vorhanden.

Sie können die Tür schließen, die Gerüche vom Kochen sind zügig abgezogen.

Das angrenzende Schlafzimmer bietet reichlich Platz für ein großes Doppelbett und einen großen Kleiderschrank sowie Kommoden.

Dazu kommt noch gesonderter Vorratsraum bzw. Abstellraum mit eingebautem Regalsystem.

Neben Fliesen im Vorraum, in der Küche und im Bad finden Sie in allen anderen Räumen pflegeleichten und optisch schönen, modernen Vinyl-Bodenbelag in Eiche-Optik vor.

Abgerundet wird das Angebot durch einen großen gemeinsamen Fahrradkeller und die Parkmöglichkeit für Ihr Auto auf einem Tiefgaragenstellplatz im Haus.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Es kann 1 Tiefgaragen-Stellplätze für 80 € angemietet werden.

Lage

Buchholz mit seinen rund 41.000 Einwohnern ist eine begehrte Kleinstadt mit hervorragender Infrastruktur vor den Toren Hamburgs.

Die Immobilie liegt in einer zentrumsnahen, ruhigen Fahrradstraße, die nur für den Anliegerverkehr frei ist.

Zur Fußgängerzone und zu Famila sind es 300 Meter Fußweg, zum Bahnanschluss mit HVV-Tarif 600 Meter.

Ärzte und Zahnärzte sind fußläufig gut erreichbar, ebenso ein Bio-Supermarkt.

Zudem gibt es einen Stadtbus und ein vielseitiges Kulturangebot, z.B. im Veranstaltungszentrum EMPÖRE in der Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon mit Abendsonne

Exposé - Galerie



Vorderansicht



Flur mit Vorraum



Küche mit viel Platz

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



großzügiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Vorrats- / Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung

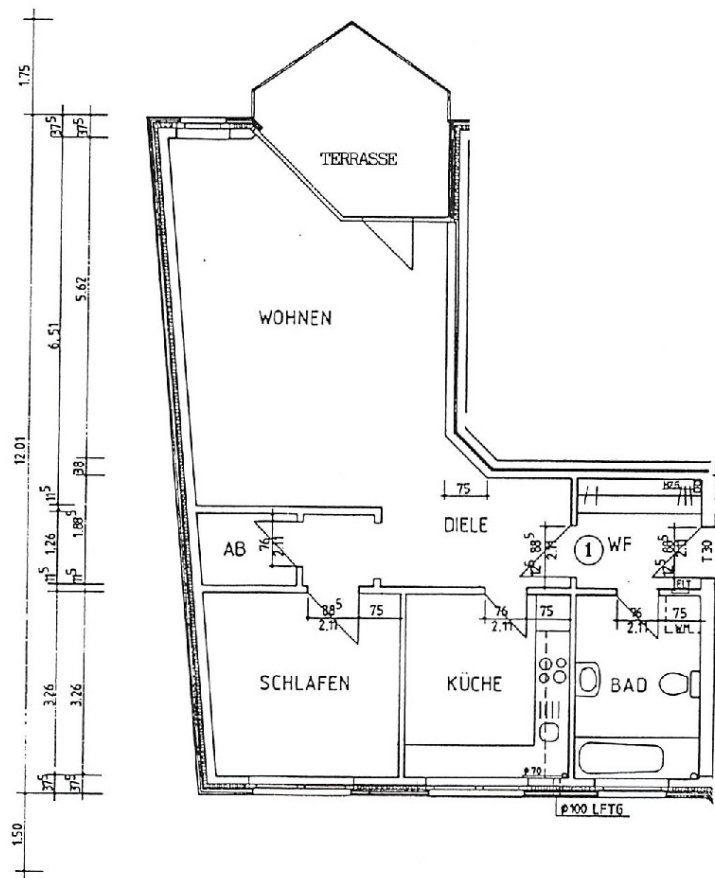
Exposé - Grundrisse

WOHNANLAGE AM RADELAND 30, 21244 BUCHHOLZ / N.

GRUNDRISS WOHNUNG 1 (ERDGESCHOSS LINKS)

*Wohnung 4 (1. Ob links), Wohnung 7 (2. Ob links)
+ Wohnung 10 (Ob links)*

50	88 ⁵	4,4	3,51	6,1
37 ⁵	1,38 ⁵		2,26	37 ⁵
37 ⁵		4,96		38
		4,95 ⁵		38
		-4,50		



-1,75	11 ⁵	1,26	11 ⁵	3,38 ⁵	11 ⁵	2,26	24
37 ⁵		3,26		2,88 ⁵	11 ⁵	2,26	24
37 ⁵		3,26		2,88 ⁵	11 ⁵	2,26	24
1,00	1,76	1,36 ⁵	1,76	1,24	1,26	70 ⁵	
	1,38 ⁵		1,38 ⁵		1,26		
			9,09				