

# Exposé

## Wohnung in Tostedt

**++Exklusive 3 Zimmer Wohnung in Stadthausvilla++**



Objekt-Nr. OM-450286

### Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bettina Seyffarth  
Mobil: 0172 1021984

21255 Tostedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	87,42 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.540 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese luxuriöse 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. OG und besticht durch einen wunderschönen großen Glasbalkon und dieser lädt zu gemütlichen Sonnenstunden und Grillen ein.

Ein heller, verglaster Erker ergänzt das Wohnzimmer und schafft eine offene, lichtreiche Atmosphäre.

In dieser neuen Stadthausvilla befinden sich 6 wunderschöne 2-3 Zimmer Wohnungen.

Die Architektur des Hauses lehnt sich ganz an die historischen Vorbilder von Villen der direkten Nachbarschaft an. Das typische Mansarddachhaus in einer strahlenden weißen Fassade mit Sprossenfenstern in klassischer Teilung, Holzfensterläden und einer doppelflügeligen schweren Holzhaustür in dunklem Anthrazit, sowie die edlen anthrazitfarbigen Tonziegel unterstreichen bereits das gehobene, historisch orientierte Ambiente, das dieses Haus ausmacht.

Das Haus steht im Zentrum von Tostedt allerdings in der 2. Reihe und in ruhiger Lage.

## Ausstattung

- Luxuriöse Einbauküche in brillanten Fronten mit Grafit-Arbeitsplatte
- Traumhaftes Duschbad mit modernen großen Fliesen und Tageslicht Fenster
- begehbare Rainshower-Glasdusche
- 2 Schlafzimmer
- Glas-Balkon
- Erker
- Kellerraum
- Waschmaschinen und Trockenraum
- Gemeinschaftliche Satellitenanlage
- Glasfaseranschluss
- Fahrrad Carport
- Stellplatz

Vermietung nur mit aktueller Schufaauskunft und Gehaltsabrechnungen.

Bei Interesse freue ich mich über eine Nachricht mit einigen Informationen zu Ihrer Person (z.B. Alter, Beruf, Anzahl der Personen etc.). Ich vermiete diese Wohnung nur an 1 oder 2 Personen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- eigener Kellerraum, Fahrradcarport, Hauswirtschaftskeller, Trockenkeller inklusive
- 1 Stellplatz inklusive

## Lage

Tostedt liegt am Rande der Lüneburger Heide südlich Hamburgs. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur und hat somit den Charakter eines kleinen Städtchens.

Einkaufsmöglichkeiten, Fachmärkte, Ärzte und Apotheken, sowie Kindergärten und sämtliche Schulformen von Grundschule bis hin zum Gymnasium sind fußläufig schnell erreichbar.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie minutenschnell in sämtliche Gebiete von Tostedt. Der Bahnhof ist fußläufig schnell erreichbar. Dieser bietet Anschluss zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV). Mit dem Metronom gelangen Sie binnen 31 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

