

# Exposé

## Wohnung in Geesthacht

**Altbau-Traum im sanierten Gründerzeithaus – Blick ins Grüne & mit großem Garten!**



Objekt-Nr. OM-453715

### Wohnung

Vermietung: **1.760 € + NK**

Ansprechpartner:  
Till Eichholz  
Telefon: 0160 92902718  
Mobil: 0160 92902718

Krümmelstraße 6  
21502 Geesthacht  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch sanierte Altbauwohnung in einem wunderschönen Rotklinkerhaus aus dem Jahr 1937 verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das Gebäude stammt aus einer Zeit, in der Alfred Nobel die Welt mit seinen Innovationen prägte, und wurde nun mit viel Liebe zum Detail energetisch saniert – ohne den Charakter des Altbaus zu verlieren. Hohe Decken, große Fenster und stilvolle Materialien schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Auf 128 m<sup>2</sup> bietet die Altbau-Wohnung vier geräumige Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Paare oder Homeoffice-Konzepte. Die Einbauküche macht Lust aufs Kochen, während zwei stilvolle Badezimmer höchsten Komfort versprechen. Lichtdurchflutete Räume eröffnen einen malerischen Blick ins Grüne. Vom gemütlichen Balkon haben sie einen herrlichen Blick in den großzügigen, 2.450 m<sup>2</sup> großen Garten und den angrenzenden Wald - darüberhinaus hat die Wohnung einen eigenen Gartenzugang (mit Holz-Trerrasse zur alleinigen Nutzung + zusätzlichem Balkon)

Dieser lädt zu entspannten Stunden im Freien ein: Ob Gärtnern im eigenen Gemüsebeet, gesellige Abende beim Grillen / an der Feuerstelle oder einfach mit einem gutes Buch in einer ruhigen Ecke – hier gibt es für jeden den perfekten Platz zum Abschalten.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, verkehrsberuhigten Bereich (30er-Zone) – nur 300 Meter von der Elbe entfernt. Trotz der idyllischen Lage sind Hamburg und Geesthacht schnell erreichbar: Nur 30 Minuten bis zur HafenCity, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

Wenn Sie eine lichtdurchflutete, frisch sanierte Altbauwohnung mit modernem Standard und einem einzigartigen Garten suchen, dann lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Diese Wohnung wird von privat vermietet – kein Makler. Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren – wir freuen uns auf Sie!

Highlights der Wohnung:

- ✓ Charmante, lichtdurchflutete Wohnung in einem stilvollen Rotklinkerhaus mit Altbau-Charme und moderner Ausstattung
- ✓ Frisch saniert & renoviert – gehobener Wohnkomfort in historischer Bausubstanz
- ✓ Helle & großzügige Räume mit optimaler Raumaufteilung
- ✓ Moderne Ausstattung mit hochwertigem Bodenbelag und stilvollem Badezimmer
- ✓ Großer Garten (ca. 2.450 m<sup>2</sup>) – mit Feuerstelle, Gemüsebeeten und idyllischen Sitzplätzen für entspannte Sommerabende
- ✓ Direkte Elbnähe (nur 300 m entfernt!) – genießen Sie Spaziergänge am Wasser oder Wassersportmöglichkeiten
- ✓ Angrenzendes Waldgebiet direkt vor der Haustür – ideal für Joggingrunden, Spaziergänge oder Ausflüge mit der Familie
- ✓ Verkehrsberuhigte Lage (30er-Zone) – ruhig und dennoch hervorragend angebunden
- ✓ Stellplätze & Garagen vorhanden (optional anmietbar)

## Ausstattung

Das gesamte Objekt wurde umfangreich energetisch saniert mit einer Fassaden- und Dachdämmung, zwei Wärmepumpen, einer neuen PV Anlage auf dem gesamten Dach.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

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

**Lage**

Lage & Umgebung:

Idyllisch & stadtnah: Geesthacht liegt nur ca. 30 Minuten von Hamburg entfernt – ideal für Pendler, die ruhig wohnen und schnell in der Stadt sein möchten.

Einkaufsmöglichkeiten & Restaurants: Die Innenstadt von Geesthacht ist nur 3 km entfernt und bietet zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Zwei Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Sebastian's – gehobene Küche in stilvollem Ambiente und

Achilleon – authentische griechische Spezialitäten mit gemütlicher Atmosphäre

Familienfreundlich: Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar.

Beste Anbindung: Die A25 Richtung Hamburg ist in wenigen Minuten erreichbar, Busverbindungen sind fußläufig vorhanden.

Sie suchen ein Zuhause mit Charakter, Komfort und Naturanbindung? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kontakt: 016092902718

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Direkte Elbnähe

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Die neue & moderne Küche



Wunderschönes Haus

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

