

Exposé

Erdgeschosswohnung in Elstorf

Zweizimmerwohnung mit Sonnenterrasse - ruhig und zentral



Objekt-Nr. **OM-454033**
Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

21629 Elstorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1990	Miete Garage/Stellpl.	25 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	54,20 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in bevorzugter Lage.

Diese chice 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Haus mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Sie liegt in einer ruhigen Nebenstraße, gleichzeitig aber zentrumsnah – ideal für alle, die eine Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit schätzen. Das große, teilweise parkähnlich angelegte Grundstück schafft ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Wohnung verfügt über ein nagelneues Bad mit begehrter Flachdusche.

Alle Fußböden außer im Badezimmer sind neu ausgestattet mit festverklebten Vinylplatten.

Das großzügige Wohn- Esszimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und Zugang zur Terrasse in Südwestlage, mitten im Grünen.

Zur Wohnung gehört auch ein Schlafzimmer mit eigenem Terrassenzugang.

In der Wohnung befindet sich ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Im Dachboden gibt es einen Abstellraum.

Im Flur sorgt ein Haustüröffner mit Gegensprechanlage für Komfort und Sicherheit.

Durch die zentrale Lage sind alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Parkplatz kann für 25 € hinzugemietet werden.

Lage

Elstorf gehört zur Einheitsgemeinde Neu Wulmstorf im Landkreis Harburg und verfügt über eine gute lokale Infrastruktur mit Ärzten, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, mehreren Dienstleistern sowie zwei Kindergärten, einer Grundschule und einer aktiven Vereinslandschaft. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Neu Wulmstorf und sind per Schulbus gut erreichbar. Neu Wulmstorf bietet zudem weitere Angebote des täglichen Bedarfs.

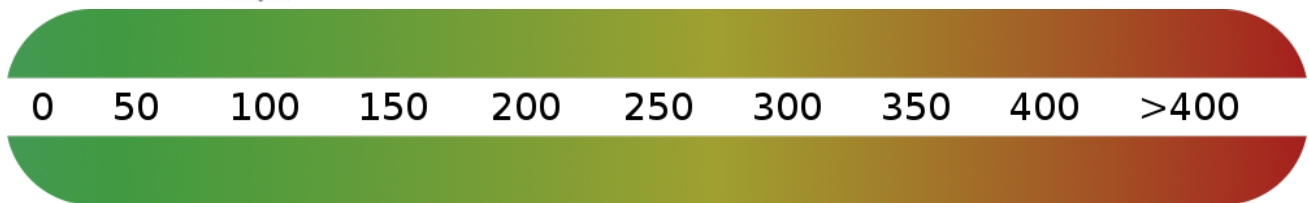
Die Verkehrsanbindung ist durch die S-Bahn Hamburg–Stade sowie die nahegelegenen Autobahnen A1 und A7, die Bundesstraßen 73 und 3 sowie Busverbindungen von HVV und KVG sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schöner Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Neues Komfortbad

Exposé - Galerie



Treppenflur

Exposé - Galerie



Zu den Abstellräumen



Abstellraum