

Exposé

Terrassenwohnung in Geesthacht

Terrassenwohnung mit Garten + 23m² Gartenhaus zur Alleinnutzung



Objekt-Nr. OM-454292

Terrassenwohnung

Verkauf: **599.000 €**

21502 Geesthacht
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	131,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2023 errichtete Mehrfamilienhaus umfasst drei Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 305 m². Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 568 m² großen Grundstück und ist vollständig unterkellert.

Die zum Verkauf stehende Wohnung ist aktuell noch eine 3-Zimmerwohnung. Ein 4. Zimmer ist aber aktuell in der Planung und wird demnächst in die Tat umgesetzt. Falls Sie das nicht möchten, so melden Sie sich bitte zeitnah. Ein Rückbau ist dann unsererseits ausgeschlossen).

Zusätzlich gibt es ein Gartenhaus mit ca. 23m². Das bietet sich ideal als Gästehaus, Büro oder Hobbyraum an. Somit haben Sie hier jetzt schon einen 4. Raum bzw. später dann auch einen 5. Raum. Aktuell ergeben sich somit aus Wohn- & Nutzfläche knapp über 150m².

Die Erdgeschosswohnung bietet eine Terrasse mit direktem Zugang in den Garten. Zur Wohnung gehört als Sondernutzungsrecht der Garten, das Gartenhaus sowie die Flächen links und rechts von der Wohnung ganz alleine!

Das Gebäude ist technisch auf einem aktuellen Stand. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage und solarunterstützter Warmwasserbereitung. Alle Wohnungen verfügen über separate Zähler für Strom, Wasser und Heizung, was eine klare Abrechnung bei Vermietung ermöglicht.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz. technisch gesehen, passen sogar hier mehrere Autos hintereinander.

Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage und solarunterstützte Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Be- und Entlüftungsanlage
- Tageslichtbad
- Videosprechanlage
- Gartenhaus zur Alleinnutzung als Erweiterung der Wohnung
- Garten zur Alleinnutzung
- Stellplatz

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in Geesthacht, einer Stadt im südöstlichen Umland von Hamburg. Geesthacht bietet eine gewachsene Infrastruktur und eine Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung in die Metropolregion.

Nahversorgung:

- City Markt: ca. 400 m

- Penny: ca. 400 m

- REWE: ca. 400 m

Infrastruktur:

- Alfred-Nobel-Schule: ca. 500 m

- Silberbergschule: ca. 500 m

- Grundschule Silberberg: ca. 500 m

- Restaurants: ca. 300 m

- Ärzte und Zahnärzte: ca. 400 m

- Spielplätze und Sporteinrichtungen: ca. 100–400 m

Die Autoanbindung erfolgt über die B5 sowie die A25. Hamburg-Bergedorf ist in ca. 15 Minuten erreichbar, die Hamburger Innenstadt in etwa 30–40 Minuten. Der nächstgelegene S-Bahn-Anschluss befindet sich in Hamburg-Bergedorf. Busverbindungen sind in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Drohnenansicht Gartenhaus

Exposé - Galerie



Außenansicht



Stellplatz

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus (Keller)

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



1.OG

Exposé - Grundrisse



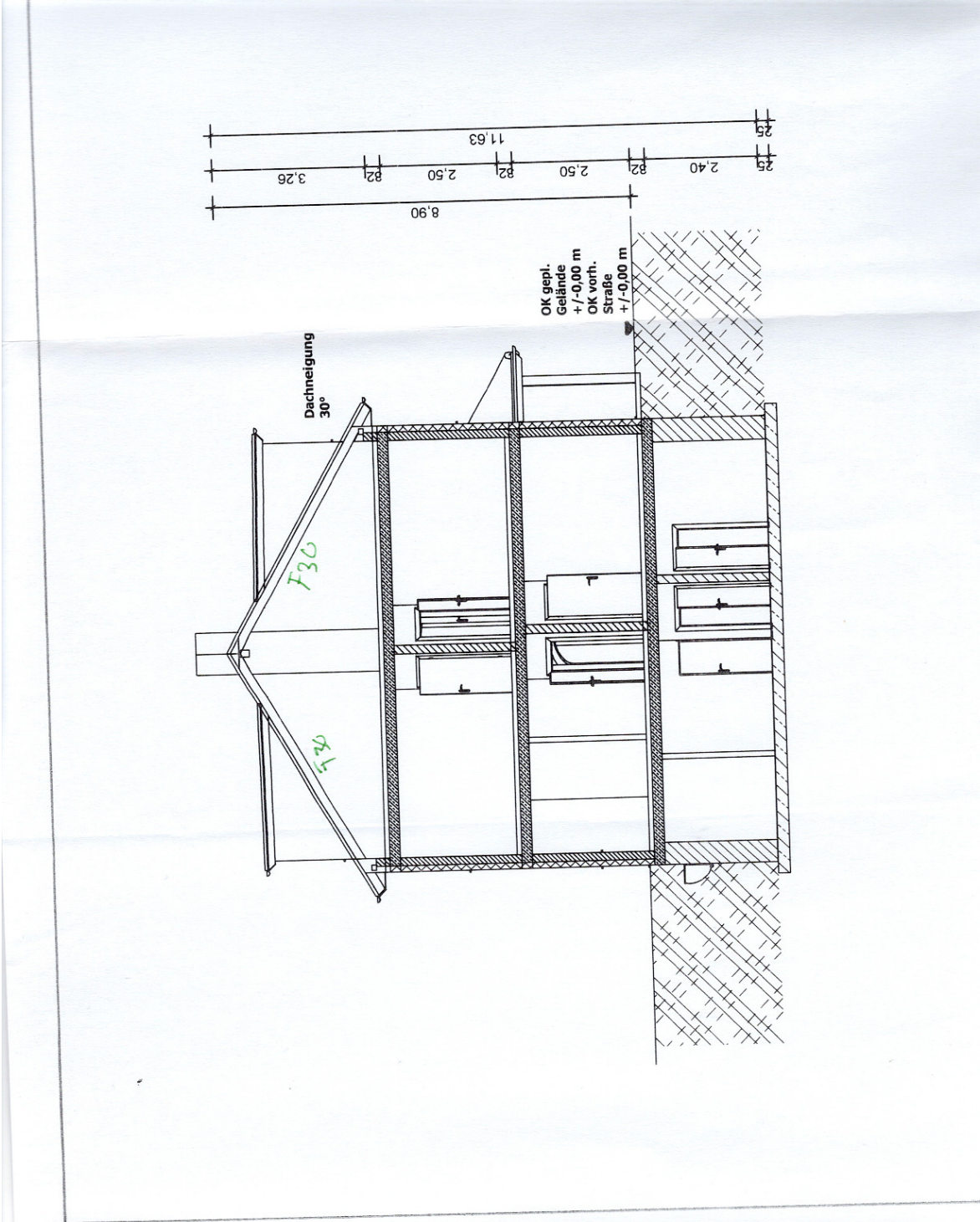
DG



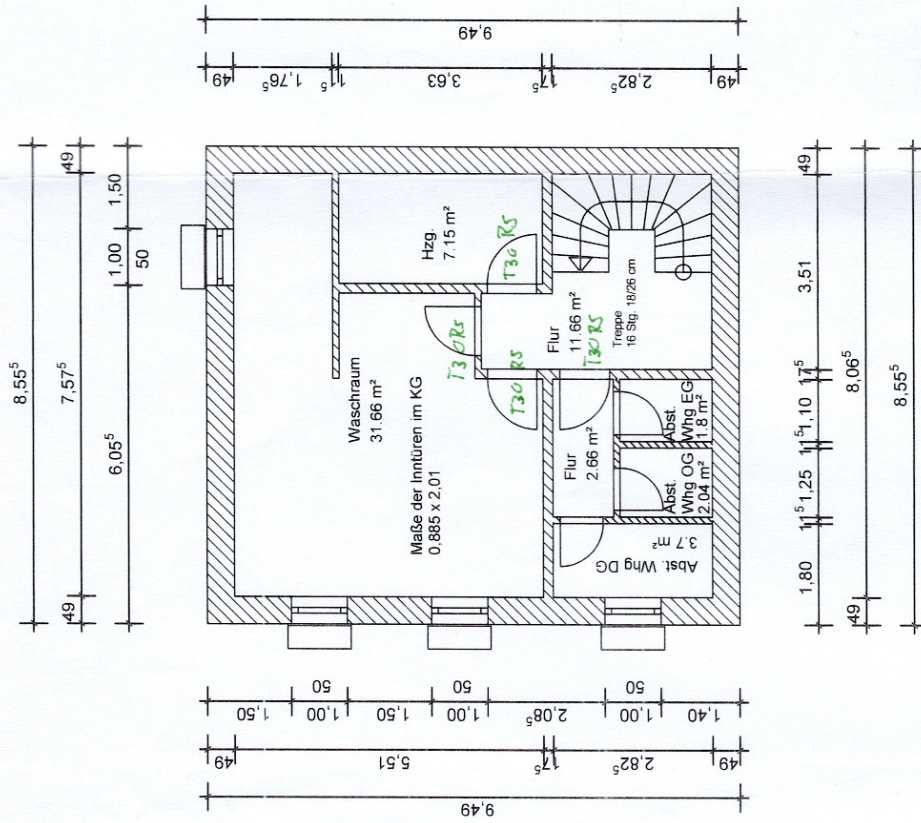
Keller



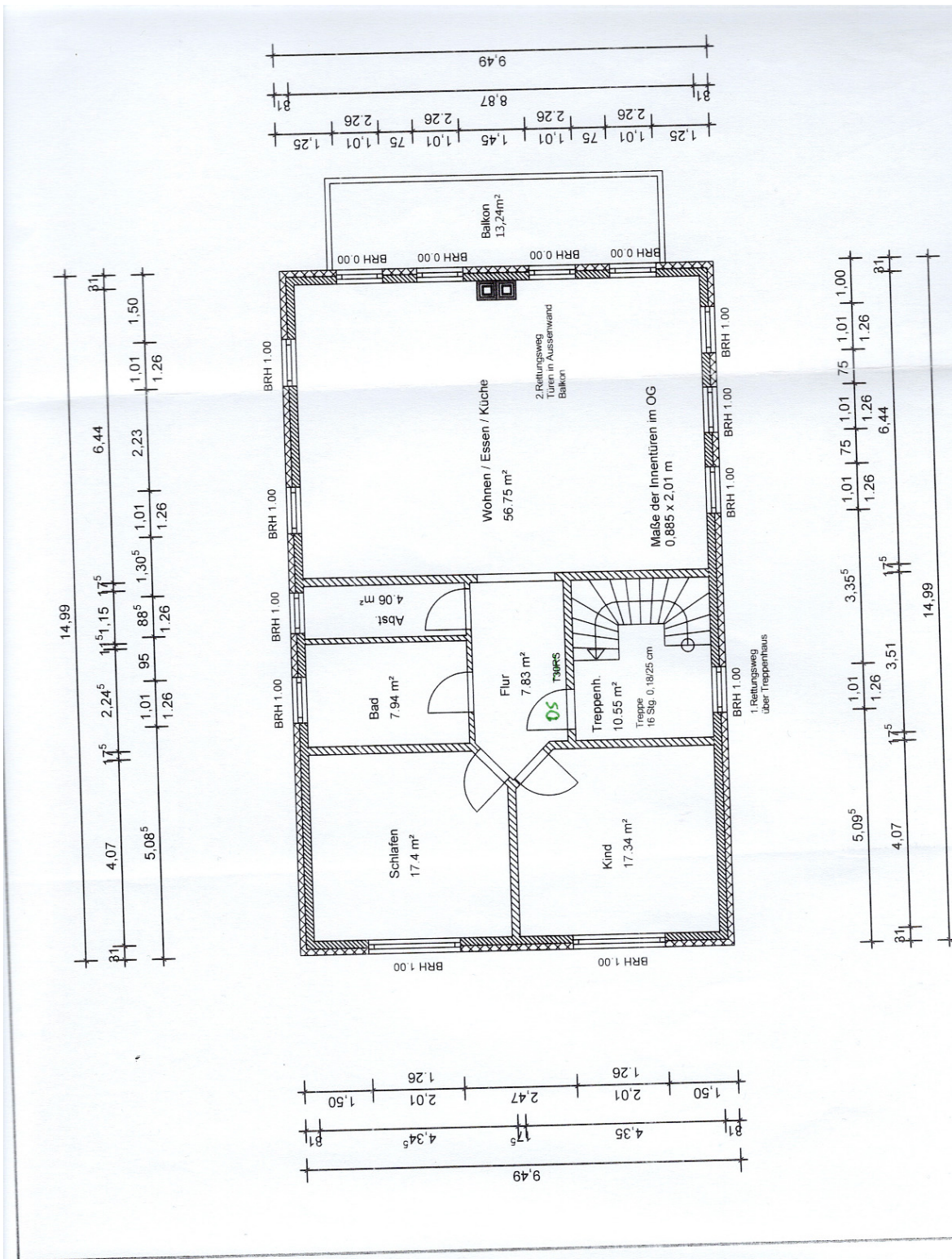
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

