

# Exposé

## Wohnung in Brunsbek OT Langeloh

### Feldblick - großzügige zwei Zimmer Neubauwohnung



Objekt-Nr. **OM-457498**

#### Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:  
Timmobilien GbR

Papendorfer Str. 7  
22946 Brunsbek OT Langeloh  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.120 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen mit dieser hier angebotenen Wohnung einen absoluten Wohnraum mit freiem Feldblick an.

Das Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten wurde 2024 in massiver Bauweise errichtet.

Die Immobilie ist ein Energieeffizienzhaus 40EE und bietet eine hochwertige und moderne Ausstattung sowie lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fenster inkl. Außenrolläden. Der inkludierte Kellerraum bietet auf 7qm eine großzügige Abstellfläche.

Ein Balkon mit freiem Feldblick lädt zum Verweilen ein. Des Weiteren stehen Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

## Ausstattung

- + Außenrollläden
- + Fußbodenheizung
- + Designboden
- + Bodentiefe Fenster
- + Einbauküche
- + Balkon
- + Tiefgaragenstellplatz

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Wir freuen uns Sie kennenzulernen.

## Lage

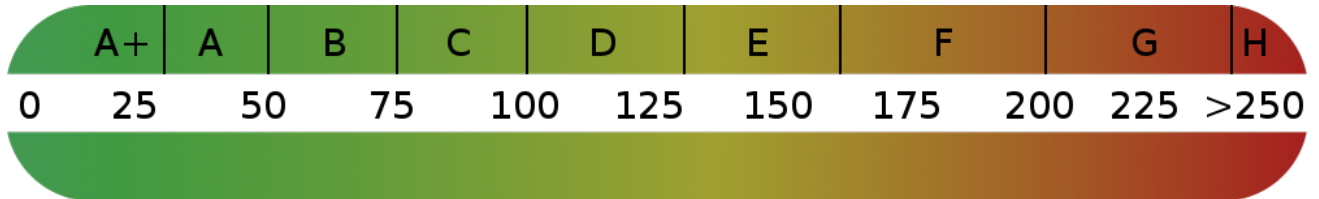
Brunsbek ist eine Gemeinde in schöner, weiter Landschaft am Hamburger Stadtrand, benachbart zu Hamburg-Rahlstedt. Der Ort vereint himmlische Ruhe und die zentrale Nähe zu Hamburg. Die Autobahnen A1 und A24 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen, auch die Hamburger City ist nur rund 20 Autominuten entfernt. Dörfliche Atmosphäre kennzeichnet die Umgebung ebenso wie frische Landluft, Felder und Wiesen. Sämtliche Schulzweige, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung. Fußläufig erreicht ihr das Dorfgemeinschaftshaus, den Fußballverein, den Tennisclub und den Schützenverein sowie den Kindergarten.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Beispiel Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Beispiel Badeinrichtung



Küche und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Garderobe



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Eingang/Flur

# Exposé - Galerie



Bad



großzügiger Abstellraum

# Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick

# Exposé - Grundrisse



Grundriss