

Exposé

Wohnung in Geesthacht

Moderne Wohnung im Neubau mit Balkon & energieeffizienter Ausstattung in Geesthacht



Objekt-Nr. OM-459905

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
OM Premium

21502 Geesthacht
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2023 errichtete Mehrfamilienhaus umfasst drei Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 340 m². Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 568 m² großen Grundstück und ist vollständig unterkellert.

Die angebotene Wohnung im 1.Obergeschoss verfügt über ca. 115 m² Wohnfläche und bietet eine großzügige Raumaufteilung innerhalb eines modernen Neubaus. Durch die Lage im 1. Obergeschoss verbindet die Wohnung angenehme Privatsphäre mit komfortabler Erreichbarkeit und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Nutzung.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Große Fensterflächen sorgen für eine helle Wohnatmosphäre und schaffen zusammen mit der modernen Bauweise ein angenehmes Wohngefühl. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude befindet sich technisch auf einem aktuellen Stand. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage sowie solarunterstützter Warmwasserbereitung. Zusätzlich sorgen Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftung, 3-fach-verglaste Fenster und elektrische Rollläden für zeitgemäßen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Alle Wohnungen verfügen über separate Zähler für Strom, Wasser und Heizung, wodurch auch eine spätere Vermietung unkompliziert möglich ist. Zur Wohnung gehören außerdem ein separates Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz.

Der gepflegte Außenbereich mit Gartenhaus, Außenküche und zusätzlichen Abstellflächen steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung und ergänzt das Gesamtangebot sinnvoll.

Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage und solarunterstützte Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Be- und Entlüftungsanlage
- Tageslichtbad
- Videosprechanlage
- 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



Gartenbereich

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie

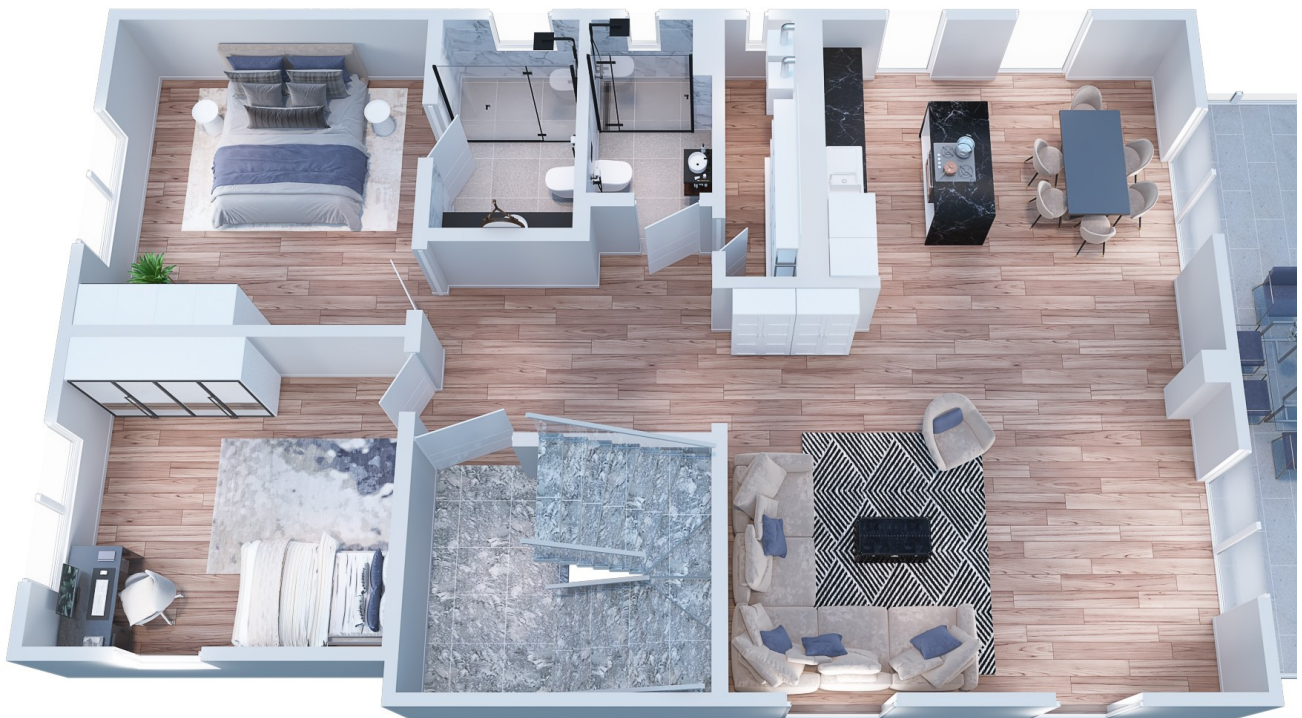


Ankleidezimmer



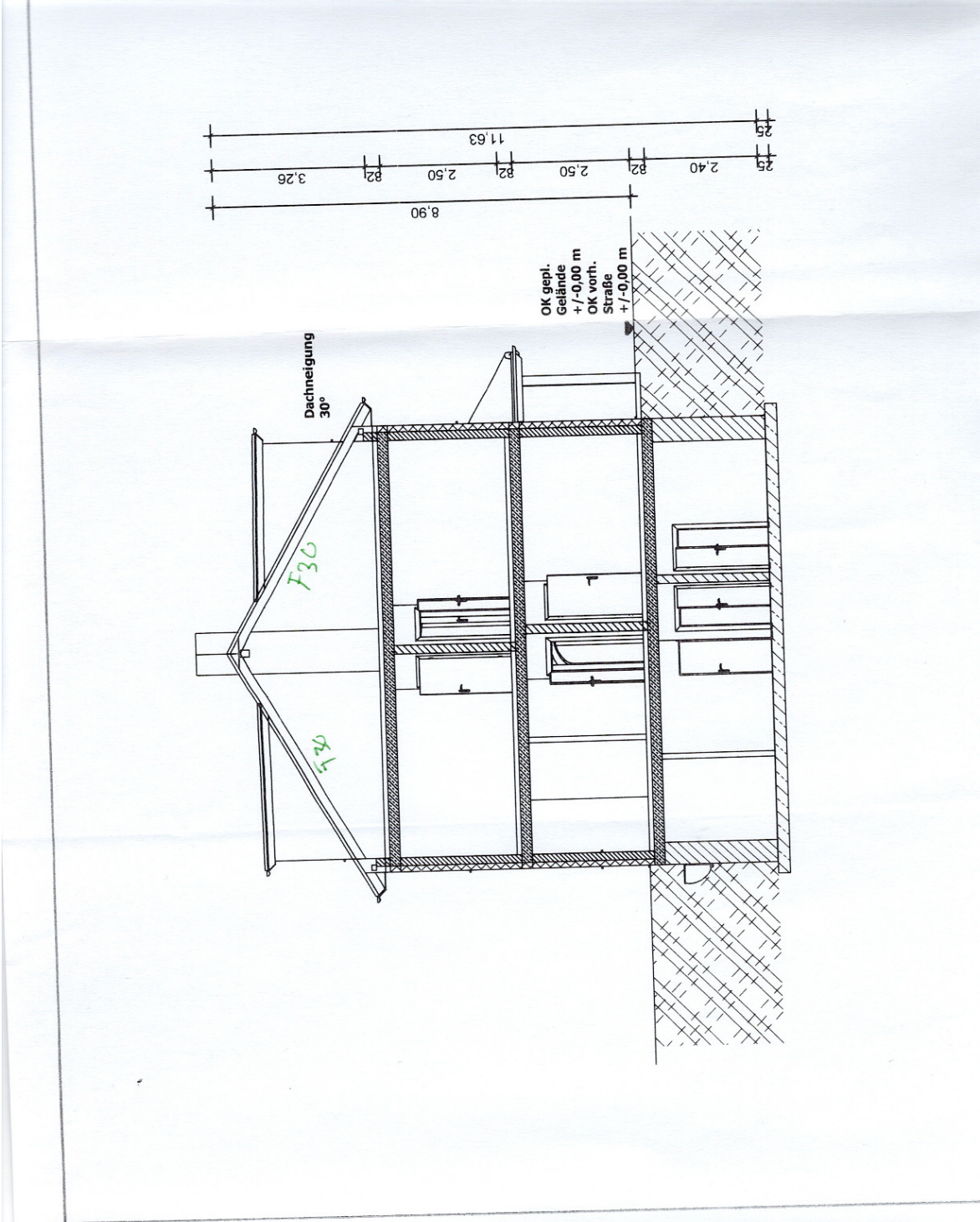
Stellplatz

Exposé - Grundrisse

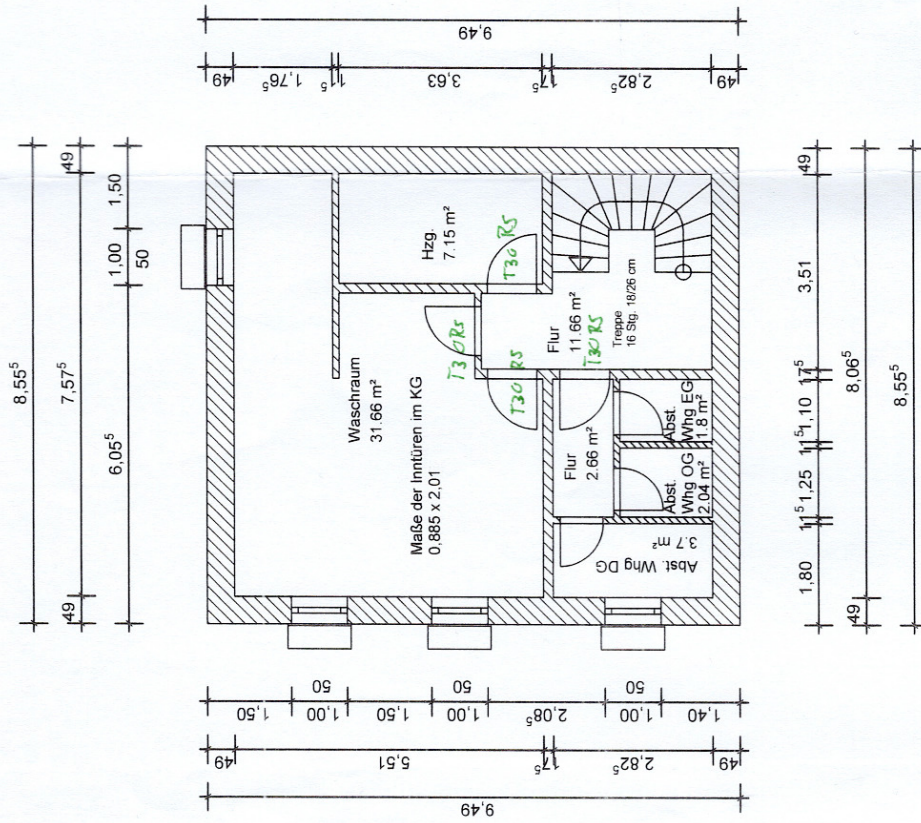


Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

