

Exposé

Einfamilienhaus in Hamburg

Neuwertiges Einfamilienhaus mit Südterrasse in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-465620**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.526 € + NK**

Ansprechpartner:
Svenja Eckert

22179 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	6.315 €
Grundstücksfläche	622,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	114,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	228 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zweiter Reihe und ruhiger, grüner Umgebung gelegen, bietet dieses moderne Einfamilienhaus (KfW-Effizienzhaus 55) ein hochwertiges Wohnambiente. Auf ca. 114 m² Wohnfläche (insg. 622 m² Grundstück) verteilen sich 4 Zimmer auf zwei Etagen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich samt offener Premium-Einbauküche (u. a. Siemens-Geräte, Silestone-Arbeitsplatte, Quooker-System), modernem Gäste-WC sowie einer separaten Abstellkammer und Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer mit maßgefertigten Einbauten sowie ein modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und großem Waschbecken/-tisch.

Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, ein Designboden in Holzoptik sowie ein zentrales Be- und Entlüftungssystem sorgen für Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die große Südterrasse, ein pflegeleichter Garten mit Rasenroboter und mehrere Stellplätze sorgen zudem für ein rundum gelungenes Wohnerlebnis.

Ausstattung

Ausstattungshighlights im Überblick:

- KfW-Effizienzhaus 55, Energieausweis A+
- Offene Premium-Einbauküche mit Siemens-Elektrogeräten (Induktionskochfeld, Kühl-Gefrierkombination mit Eis- und Wasserspender, Backofen inkl. Dampfgarfunktion, Geschirrspüler, deckenhängende Umlufthaube), edler Silestone-Arbeitsplatte, Silgranit-Spüle und einem Quooker-System für heißes, gekühltes, stilles und sprudelndes Wasser direkt aus dem Hahn.
- Fußbodenheizung, Wärmepumpe & zentrales Lüftungssystem
- Loxone-Smart-Home-Steuerung (Licht & Beschattung)
- Großzügiges Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Bodentiefe Fenster & heller Parador-Designboden
- Südterrasse, pflegeleichter Garten, Rasenroboter
- Komfortabler 1,60 Meter Kniestock (Beginn der Dachschräge)
- 3 Stellplätze (optional wären auch Garagen möglich)

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Nur Nichtraucher, keine Haustiere
- nicht WG-geeignet
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Das Haus eignet sich mit der Ausstattung für bis zu 3 Personen
- Den Stromvertrag muss der Mieter selbst mit dem Versorger abschließen
- Es werden nur aussagekräftige Bewerbungen berücksichtigt

Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hamburg-Bramfeld. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren einige Buslinien, die neue U5 befindet sich im Bau. Zu Fuß erreichen Sie Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und ein Einkaufszentrum. Grün- und Parkanlagen sowie Sportangebote finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

