

Exposé

Erdgeschosswohnung in Winsen / Luhe

Traumhafte 3,5 Zimmer-Wohnung direkt am Deich



Objekt-Nr. OM-466157

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Harms

Hoopter Elbdeich 57
21423 Winsen / Luhe
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|--------------|
| Baujahr | 1910 | Mietsicherheit | 4.050 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,50 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Wohnfläche | 108,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Nutzfläche | 108,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Strom | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 110 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 175 € | Stellplätze | 2 |
| Summe Nebenkosten | 285 € | Heizung | Sonstiges |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus und die 3 Wohnungen wurden in 2023 komplett saniert. Die 3,5 Zimmer-Wohnung ist vom Haupteingang durch einen außenliegenden Treppenturm zu erreichen (jede Wohnung hat ihren eigenen Eingang) und die ehem. Haustür ist barrierefrei als Nebeneingang zu betreten. Es ist ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer kompletten Einbauküche (2023) ausgestattet. Fahrradgarage vorhanden. Mitbenutzung einer im Außenbereich befindenden Loggia.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt direkt am Deich in der Ortschaft Hoopte. Bushaltestelle fast vor der Tür. Nächste Kleinstadt 5 Kilometer entfernt.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 131,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |

Exposé - Grundrisse

Grundriss EG Wohnung

