

# Exposé

## Terrassenwohnung in Marschacht

## Terrassenwohnung in Marschacht



Objekt-Nr. **OM-469558**

### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Uwe Heerens

Elbuferstr. 22 b  
21436 Marschacht  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	30 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ergeschosswohnung mit großer Süd-Terrasse

## Ausstattung

Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen und Geschirrspüler. Glasfaseranschluss bis 1 GB möglich. Einbauradio im Bad. Carportstellplatz sowie Geräteschuppen ca. 5,5 m<sup>2</sup>.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Haustiere sind nicht erwünscht.

Das Gebäude ist nach dem Standard KFW 55 EE ausgeführt.

## Lage

Sie wohnen in dem Ort Marschacht. Innerorts sind Sie in 5 Minuten mit dem Fahrrad im Ortszentrum, wo Sie eine Krippe, den Kindergarten, die Grundschule, die Sporthalle sowie einen Supermarkmarkt vorfinden.

Hamburg und Lüneburg erreichen Sie in 20 Min. mit dem Auto.

Die Elbmarsch bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und wird auch als Urlaubsgebiet zunehmend attraktiver.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gegensprechanlage mit Video



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnen / Küche



Terrasse

# Exposé - Galerie



Carportstellplatz

# Exposé - Grundrisse

