

Exposé

Wohnung in Schnelsen

Familienfreundliche 2,5-Zi. Neubauwohnung in Schnelsen



Objekt-Nr. OM-476720

Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:
Harry Rast

Scheelring 16
22457 Schnelsen
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	3.690 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.10.2023
Wohnfläche	67,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	2,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Anbau eines viergeschossigen Wohnhauses mit je einer Wohneinheit auf einer Ebene, einem Keller und dem flachgeneigten Pultdach aus 2023 entspricht den Anforderungen an die ganzheitliche Energieeffizienz-Planung. So wurde das Gebäude mittels klimafreundlicher Wärmeerzeugung durch erneuerbare Energie in Kombination mit Wohnungsstationen, deren Heizwasserkreisläufe von einer zentralen Wärmepumpe aus mit vorgewärmtem Wasser versorgt werden, in den einzelnen Wohneinheiten, ausgeführt. Ein weiterer Vorteil ist die hygienische und energieeffiziente dezentrale Warmwasserbereitung. Zu jeder Wohnung wird ein Kellerraum zugewiesen. Der Breitbandnetzanschluss für HDTV & Highspeed-Internet wird von Vodafone geliefert.

Ausstattung

Angeboten wird eine geräumige 4-Zi.-Neubauwohnung auf einer Etage. Diese verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer und zwei weitere Kinderzimmer/Büros, wodurch sich die Wohnung als familienfreundlich erweist. Der geräumige Wohn-/Essbereich ist mit einer modernen Einbauküche nebst sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet, welche die hochwertige Ästhetik der Wohnung widerspiegelt. Von hier aus gelangt man auf den einladenden Balkon mit satiniertem Glasgeländer gen Westen. Die Wohnung verfügt ebenfalls über einen Abstell-/Hauswirtschaftsraum, der Platz für eine Waschmaschine, einen Trockner, sowie Stauraum bietet. Des Weiteren bietet das moderne Vollbad sowohl eine bodentiefe Dusche, als auch eine Badewanne. Das Gäste-WC rundet das Angebot ab. Die beiden Nassräume sind mit großformatigen Bodenfliesen in Beton-Optik ausgeführt. Die Decken und Wände der Wohnung werden gespachtelt, mit Malerfließ versehen und weiß gestrichen an den neuen Mieter übergeben. Durch die zahlreichen, bodentiefe, 3-fach isolierten Fenster, welche die Räume mit Tageslicht durchfluten, macht die Wohnung einen hellen, freundlichen Eindruck. Die modernen und zeitlosen Designplanken, abgerundet mit Hamburger Profilfußleisten, veredeln den Ausdruck des Raumes. Sofern Sie Interesse an einem Erstbezug zum 01.10.2023 haben, vereinbaren Sie mit uns gerne einen Besichtigungstermin für diese futuristische Wohnung.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei den in der Offerte dargestellten Visualisierungen, Bildern und Ausstattungen handelt es sich um ein künstlerisches Konzept. Zudem stellt das eingezeichnete Mobiliar (z.K. Küchen, Duschabtrennungen, Handtuchheizkörper usw.) keine Beschaffensvereinbarung dar. Wir weisen darauf hin, dass nach Erfordernis aufgrund gesetzlicher, amtlicher, fachlicher, planerischer oder technischer Vorgaben Abweichungen auftreten könnten. Alle Maßangaben in den Zeichnungen sind Circa-Angaben.

Lage

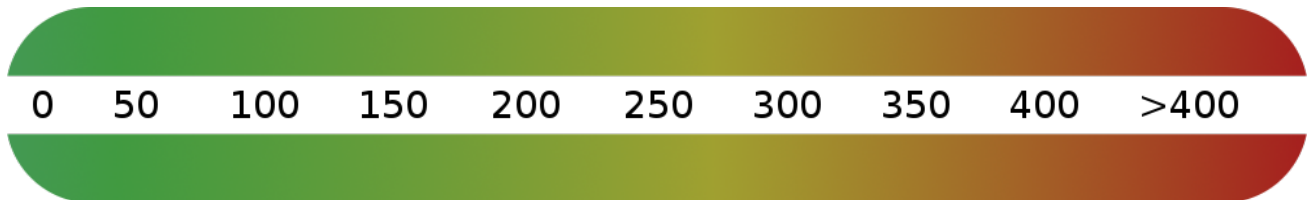
Die herrlich ruhig gelegene Wohnung im Obergeschoss befindet sich im Norden von Hamburg, im Stadtteil Schnelsen. Durch die zentrale Lage ist die Wohnung ganz besonders familienfreundlich. So befinden sich in der Nähe ausreichend Banken, Ärzte, Apotheken, Friseure, Schulen und Kindergärten. Das 10 Fahrminuten entfernte Niendorfer Gehege bietet beispielsweise Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie, sowie das Bäderland Bondenwald, welches sich in unmittelbarer Nähe befindet. Von der Wohnanlage aus benötigen Sie mit dem Auto lediglich 20-25 Min. bis in die Innenstadt. Der öffentliche Nahverkehr ist zudem unmittelbar durch eine Bushaltestelle, die 5 Gehminuten entfernt ist, zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Visualisierung

Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ansicht Neubau

Exposé - Grundrisse

