

Exposé

Doppelhaushälfte in Buchholz

**courtagefrei - Gesamt 205qm, 6 Zimmer, 2 Vollgeschosse
& Dachgeschoss**



Objekt-Nr. OM-131895

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.075 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Jordan

21244 Buchholz
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2014	Summe Nebenkosten	160 €
Grundstücksfläche	302,00 m ²	Mietsicherheit	6.225 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	165,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	130 €	Stellplätze	2
Heizkosten	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!! aktuelle Bilder folgen in den nächsten Tagen !!!

ERDGESCHOSS mit Fußbodenheizung

- + KfW 70 - Haus inkl. Solar zur Brauchwassererwärmung
- + Stiltüren mit Kassettenoptik in allen Räumen, 1xDoppelflügeltür mit Licht-Glas-Ausschnitt zum Wohnraum
- + hochwertige Fliesen im gesamten Erdgeschoss mit Hamburger Fußleisten und im DU/WC
- + Fußbodenheizung mit elektr. Einzelraumsteuerung
- + Gäste-WC mit Dusche: Villeroy&Boch, Hansgrohe, Dusche
- + 300 Ltr Warmwasserspeicher
- + weiße Stil-Holztreppe mit Wandbeleuchtung zum Obergeschoss
- + hochwertige Küche mit Granit-Arbeitsplatte, flächenbündiges Ceranfeld und flächenbündige Spüle, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen und Dunstabzug
- + Kupferdachrinnen und -fallrohre
- + TV: s. u.
- + Leerrohre in jeden Wohnraum z.B. für Netzwerk- oder Lautsprecherkabel

OBERGESCHOSS mit Fußbodenheizung

- + echtes Vollgeschoss, keine Schrägen
- + bodentiefe Fenster mit französischen Balkonen
- + Stiltüren mit Kassettenoptik in allen Räumen
- + hochwertige Fliesen im Bad, im Hauswirtschafts-/Maschinenraum und im oberen Flur mit Hamburger Fußleisten
- + Fußbodenheizung mit elektr. Einzelraumsteuerung
- + sep. Maschinenraum für Trockner und Waschmaschine im Bad
- + Badewanne 1,90x0,80 m von BETTEFamiliy mit Mittelablauf und Garnitur
- + Dusche
- + zwei Waschbecken: Villeroy&Boch, Hansgrohe
- + separates Arbeits- / Gästezimmer
- + TV: s. u.
- + Leerrohre in jeden Wohnraum z.B. für Netzwerk- oder Lautsprecherkabel
- + weiße Stil-Holztreppe mit Wandbeleuchtung zum ausgebauten Dachgeschoss

DACHGESCHOSS/Spitzboden

- + ausgebaut
- + Stiltür mit Kassettenoptik
- + bodentiefes Fenster
- + Anschlussmöglichkeit Wasser-, Abwasser z.B. für eine Pantry

STELLPLATZ

- + 2 gepflastert

TERRASSE

- + Gerätehaus (verblendet) als Sichtschutz zum lieben Nachbarn
- + ca. 24qm

Ausstattung

Küche

- + hochwertige Echt-Granitarbeitsplatte, 5cm Kante in schwarz
- + flächenbündig SIEMENS Glaskeramik-Kochstelle 60 cm
- + Flachschirm-Dunsthaube inkl. Innenblende
- + flächenbündige Edelstahlspüle
- + Kranz mit Lichtleiste, drei Leuchten über den Fenstern
- + Kühlschrank mit Gefrierfach, Energieeffizienzklasse: A+
- + edle Metallknöpfe, keine Stangenoptik
- + vollintegrierter Geschirrspüler, Energieeffizienzklasse: A
- + Einbaubackofen, Sologerät, Energieeffizienzklasse: A
- + Besteckeinsatz

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

+++++

"HighLights"

+++++

Die schöne und moderne Doppelhaushälfte bietet ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss. Die beiden ersten Etagen haben keine Schrägen und eine Raumhöhe von ca. 2,51 Meter.

Weiterhin:

- KfW70 - Isolierung

- Solaranlage für Brauchwassererwärmung
- Dusche auch im Gäste WC
- breiter Flur / Diele
- Badewanne 1,90mx0,80m
- gemauertes und verblendetes Gerätehaus als Trennung zum Nachbarn
- ausgebauten Dachgeschoss/Spitzboden mit ca. 28qm Wohnfläche nach WoFIV zzgl. Nutzfläche
- Wasser und Abwasseranschluss im Dachgeschoss/Spitzboden
- 140qm anstatt üblicher 122qm, zzgl. ca. 28qm im Dachgeschoss
- praktischer Hauswirtschaftsraum direkt am Badezimmer mit Fenster
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung im Obergeschoss
- bodentiefe Fenster auch im Obergeschoss (außer an der Nordseite)
- Eingangstür mit feststehenden seitlichen Fenstern
- Stiltüren, Doppelflügeltür mit Lichtausschnitt zum Wohnraum
- Bodenfliesen+Wandfliese: ATLAS CONCORDE Trust Gold; verlegt im gesamten Erdgeschoss, im DU/WC, im oberen Bad und im oberen Flur, Hamburger Fußleiste
- Küche von Marquardt, Echtgranit-Arbeitsplatte mit ebenbündiger Spüle und Ceranfeld
- zwei Stilholztreppe in das Obergeschoss und in das Dachgeschoss/Spitzboden (keine Spartreppe)
- uvm.

SAT-Anlage:

Die SAT-Anlage wird gestellt (Schüssel, Kabel, Dosen), der Mieter muss lediglich einen Verteiler erwerben ca. EUR 50-100 um das Signal zu verteilen

Weiterhin gibt es optional:

ein Glasfaser - Netzwerk "buchholz digital"

- mind. 50 MBit Up-/Download etc.
- Telefonie
- TV ... weitere Infos gerne auf Anfrage

--

** Irrtum vorbehalten **

Lage

LAGEBESCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte gelegen an einer Sackgasse, 30-km-Zone liegt im Stadtteil Buchholz-Steinbeck. Von Steinbeck aus erreichen sie in wenigen Minuten das Zentrum von Buchholz, die Autobahnauffahrt in Richtung Hamburg, Bremen und Hannover ist schnell erreicht.

Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Ein Kindergarten, eine Grundschule (500m) und weiterführende Schulen sind fußläufig bzw. mit dem Rad schnell erreicht.

Steinbeck hat trotz der o.g. hervorragenden Eigenschaften zur Anbindung, zur Versorgung und zur Bildung einen hohen Erholungswert. Die Natur vor der Tür lädt stets dazu ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	54,93 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



aktuelles Bild folgt...

Exposé - Galerie



aktuelles Bild folgt...



Diele

Exposé - Galerie



Küche



Küche

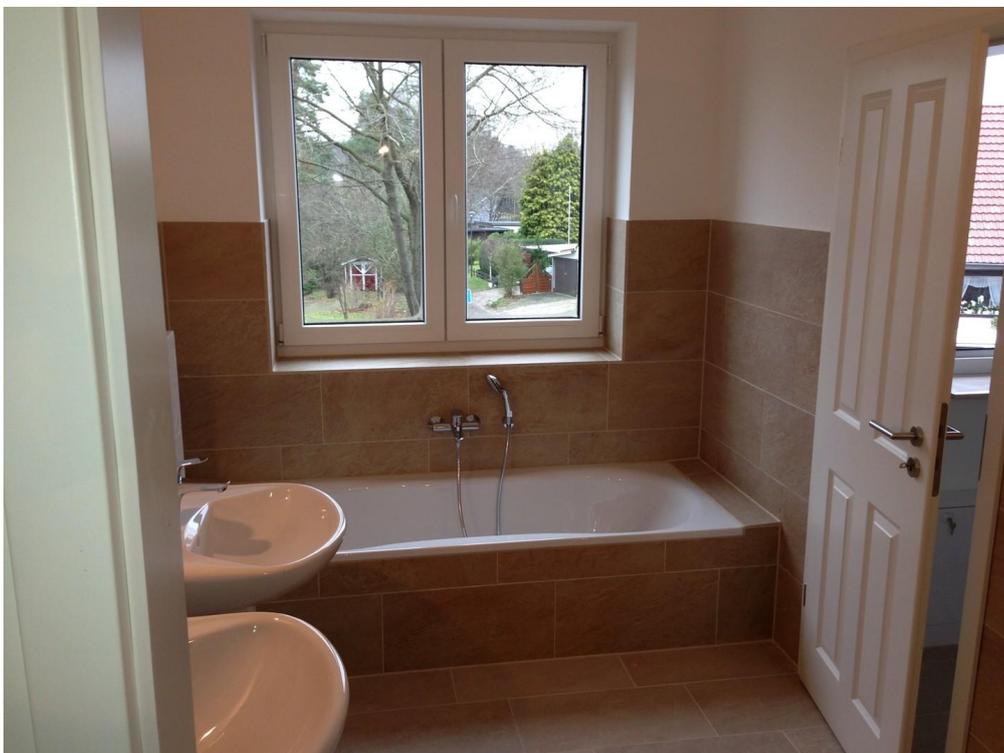


Gäste WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Gäste WC mit Dusche



Bad, 2 Waschbecken + Wanne 190

Exposé - Galerie



Spitzboden, ausgebaut

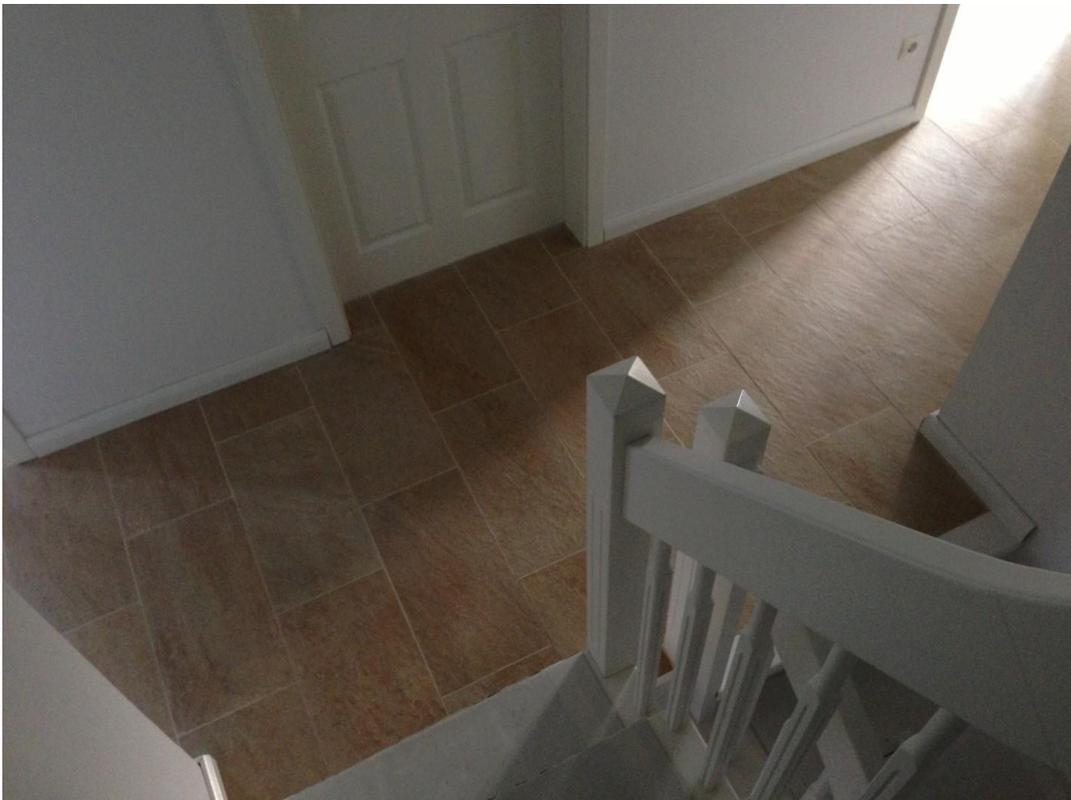


Treppe im OG

Exposé - Grundrisse



Treppe im DG/SPB



Flur im OG

Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

