

# Exposé

## Wohnung in Schenefeld

### Sonnige und lichtdurchflutete 2-Zi.-Wohnung



Objekt-Nr. OM-140631

### Wohnung

Vermietung: **1.055 € + NK**

Hauptstraße 59-61  
22869 Schenefeld  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	125 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige und lichtdurchflutete 2-Zi.-Wohnung in Süd-Westausrichtung mit Balkon im ersten Obergeschoß.

Bodentiefe große Fenster, offene Wohnküche, 1 x Schlafzimmer, Vollbad, praktische Abstellkammer, Flur, Balkon, PKW-Stellplatz direkt vor der Tür, Fahrradabstellraum ...und vieles mehr.

Decken, Wände und Türen in weiß. Dunkler Designboden in hochwertiger Holzoptik, weiße offene Küche mit Tresen zum Wohnbereich, großer Handtuchheizer im Bad.

Diese Wohnung ist einfach nur ganz besonders, einmalig, hell, schön und ruhig.

Der schön geschwungene Balkon ist in Süd-Westrichtung und bietet Sonne von früh bis spät.

Ruhige Wohnlage. Kein Verkehrslärm und trotzdem zentral gelegen.

Kind, Hund und/oder Katze sind gerne gesehen.

Restaurant, Einkaufen, Bäcker / Cafe', Ärzte, Apotheke, Schulen, Stadtzentrum Schenefeld sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

Entfernung (PKW)

- zur Elbe 10 Minuten

- zum Naherholungsgebiet Wald Klövensteen 2 Minuten

Entfernung zum Bus (zu Fuß) : 2 Min.

Sehr gute Verkehrsanbindung an Hamburg / Altona - Eimsbüttel - Bahrenfeld und zur Autobahn A7 und A23.

Kaltmiete : 1.055,00 €

1 x PKW-Stellplatz : 45,00 €

Nebenkosten : 125,00 € (alles enthalten, außer Strom und ggf. Kabel-TV auf Wunsch).

Gesamt : 1.055,00 € + 45,00 € + 125,00 € = 1.225,00 €

Lage : Hauptstraße 59 - 61 / 22869 Schenefeld

Das Gebäude ist komplett und energetisch top saniert. Neue Technik, neue Isolierfassade, neue Fenster, etc.

Energiebedarfsausweis : 86 kWh/(m<sup>2</sup>xa) = geringe Heizkosten!!

Mindestmietdauer : 3 Jahre

Staffelmiete : 3%

Keine Courtage - keine Abstandszahlungen - VON PRIVAT

## Ausstattung

Loft-artige Wohnung mit hohen Decken in gehobener Ausstattung. Bezugsfertig!

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## **Lage**

Ruhige und sonnige Lage. Nahe der Elbe und dem Naherholungsgebiet Wald Klövensteen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



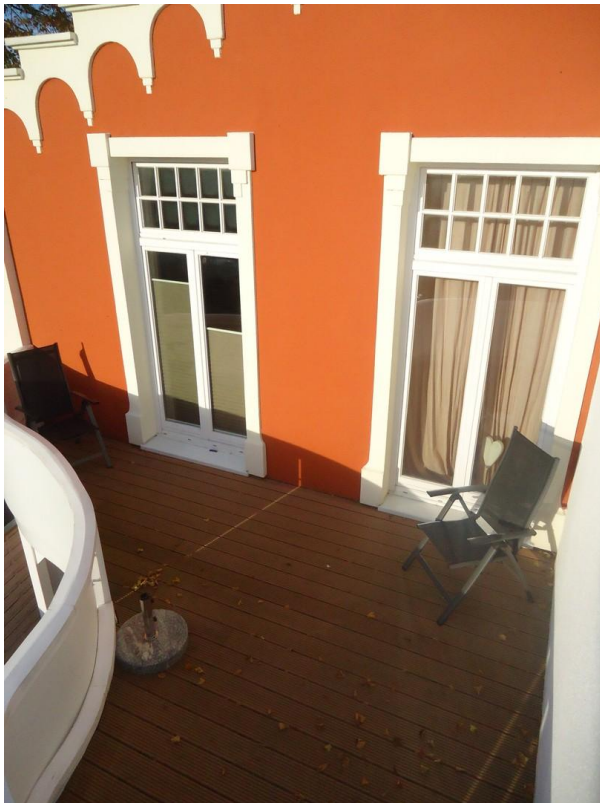
Wohnküche



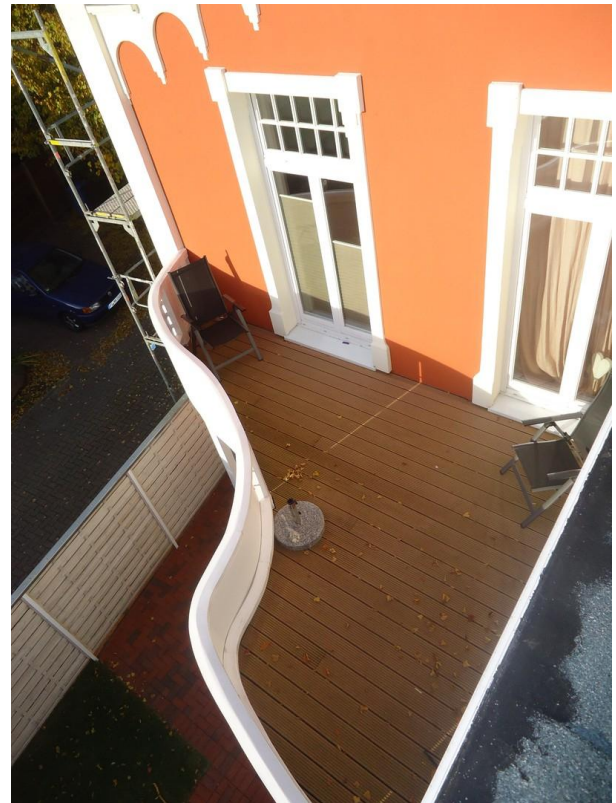
# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon

