

# Exposé

## Terrassenwohnung in Hanerau-Hademarschen

### Wohnen zwischen Nord- und Ostsee



Objekt-Nr. **OM-280037**

### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Tepker  
Telefon: 04872 960021

Theodor-Storm-Straße 64  
25557 Hanerau-Hademarschen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                       |                      |              |                   |
|-----------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr               | 2022                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Zimmer                | 3,00                 | Zustand      | Erstbezug         |
| Wohnfläche            | 93,23 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 2                 |
| Nutzfläche            | 55,45 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger         | Gas                  | Etage        | Erdgeschoss       |
| Nebenkosten           | 100 €                | Carports     | 1                 |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 €                | Heizung      | Zentralheizung    |
| Mietsicherheit        | 3.000 €              |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie ziehen in einen Neubau ein (Erstbezug), der keine Wünsche offen lässt. Parkett im Wohnzimmer sowie in den beiden Schlafzimmern sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten lässt Ihr Herz höher schlagen. Eine moderne Heiztechnik und Lüftung sorgt für eine angenehme Wärme und niedrige Energiekosten.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung wie zum Beispiel:

- Parkettfußboden Kährs Life
- Keramische Großformatfliesen (Küche/Flur/WC-Dusch-Bad)
- Hochwertige Armaturen im WC-Duschbad
- Waschtisch mit Marmor-Umrandung mit LED-Lichtband
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Warmwasserspeicher und Kollektoren auf dem Dach
- durchdachte Marken-Einbauküche (AEG)
- 3 Scheiben-Isolierverglasung
- große zweiteilige Terrassenschiebtür
- Fensterbänke Innen aus Gussmarmor
- Glasfaseranschluss
- Ausbaureserve Dachboden(Kaltbereich)
- Carport mit separatem Abstellraum (Vorbereitungen für Wallbox)
- zusätzliche Parkplätze für Gäste

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

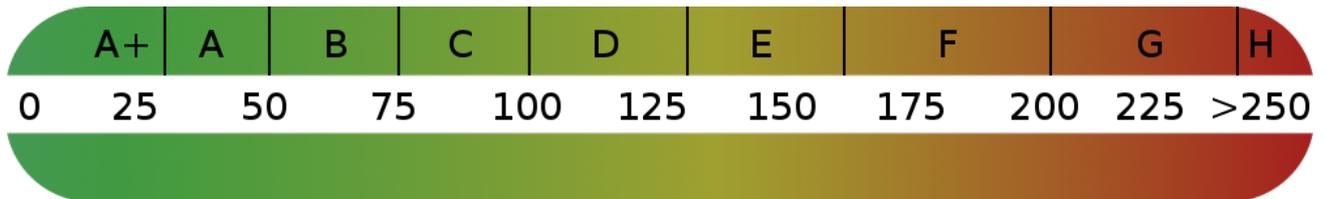
## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 51,74 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



## Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Schiebetür



Flur

# Exposé - Galerie



Dusche



Waschtisch



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Carport mit Stellplatz