

# Exposé

## Wohnung in Tostedt

### 1 Zimmer Wohnung Neubau mit Wärmepumpe und Photovoltaik



Objekt-Nr. OM-294996

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Myriam

Kastanienallee 24  
21255 Tostedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	95 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer begehrten Lage präsentiert sich diese ansprechende Wohnung mit 1 Zimmer im 1. Stock. Mit einer Gesamtfläche von 46 Quadratmetern bietet sie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon. Dank der zahlreichen Fenster, die mit Rollläden versehen sind, wird die Wohnung mit natürlichem Licht durchflutet. Ein gemütliches Wohn-, Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit barrierefreier Dusche sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner komplettieren das Angebot. Die Böden sind einheitlich mit modernem, pflegeleichtem Vinyl in Holzoptik gestaltet, während das Bad mit hellgrauen Fliesen ausgestattet ist.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, und optional kann ein Tiefgaragenstellplatz für 60 Euro pro Monat angemietet werden. Mit einer hochmodernen PV-Anlage und einer Wärmepumpe sind niedrige Energie- und Heizkosten zu erwarten.

## Ausstattung

Schlaf-/Wohnbereich mit offener Küche

Einbauküche mit Induktionsherd, Kühl- und Gefrierkombination, Spülmaschine

Bad mit begehbare, barrierefreier Dusche und Waschmaschinenanschluss

Balkon

Fußbodenheizung in allen Räumen

Rollläden, Personen und KFZ Aufzug

KfW 55 Standard

Heizung und Warmwasserversorgung durch eine Luft-Wärmepumpe

Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung

PV Anlage

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

<https://de.wikivoyage.org/wiki/Tostedt>

Tostedt ist ein attraktiver Wohn- und Geschäftsort, wenige Kilometer Südwestlich von Hamburg gelegen und gehört zur Metropolregion Hamburg. Tostedt hat aufgrund seiner Bahnanbindung an Hamburg und Bremen und der Autobahnnähe eine ausgezeichnete Infrastruktur. Sämtliche Supermärkte und spezielle Fachgeschäfte sind vorhanden. Die ärztliche Versorgung ist ausgezeichnet. Zwei Mal in der Woche bietet der Wochenmarkt frisches Obst und Gemüse an.

Banken sowie Bus und Bahnstation sind schnell und bequem zu erreichen.

In Tostedt gibt es weiterhin ein reichhaltiges Angebot an Sportmöglichkeiten wie z.B. Schwimmen, Fußball, Handball usw. Kindergärten, Grund-, Haupt-, Realschulen und das Gymnasium und ebenfalls die Volkshochschule sind vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht Kastanienallee



Das Haus

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer (Spiegel vorhanden)

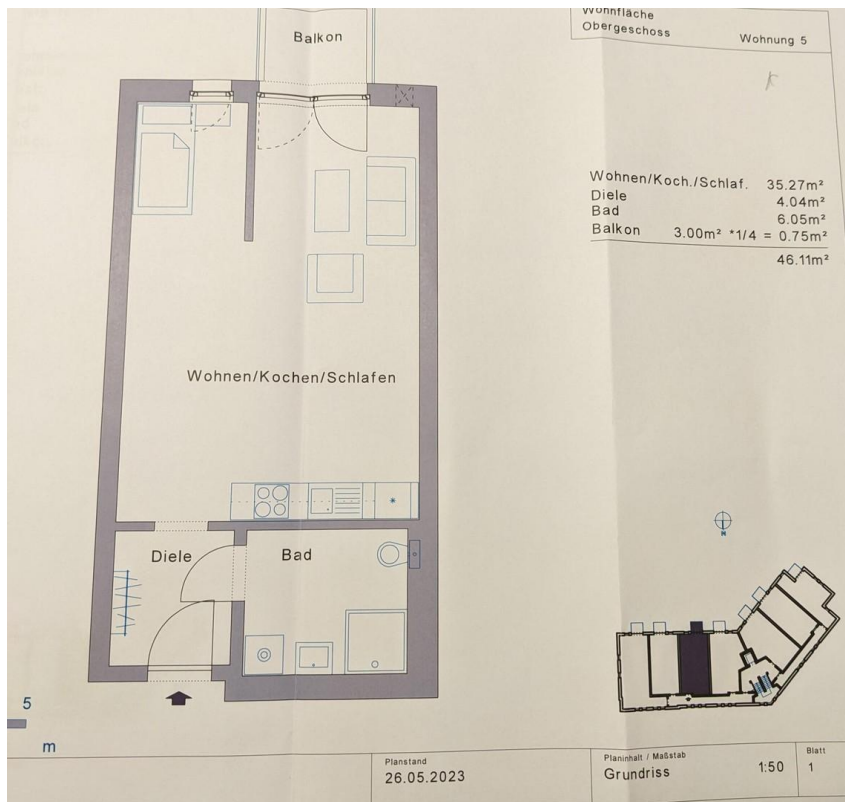
# Exposé - Galerie



Küche



Schlaf-/Wohnbereich



Grundriss