

Exposé

Wohnung in Wentorf bei Hamburg

Gemütliche 2 1/2 Zimmer Wohnung im ruhigen Wentorf



Objekt-Nr. OM-315129

Wohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Hamburger Landstraße 19g
21465 Wentorf bei Hamburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	2.774 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	105 €	Etage	2. OG
Heizkosten	57 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	162 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die von uns angebotene Wohnung befindet sich in einem sanierten, energieeffizienten Mehrfamilienhaus im grünen

Wentorf.

Die Wohnung verfügt mit dem KfW-40-Standard über eine sehr umweltfreundliche Wärmeversorgung.

Ausstattung

Im Wohn- und Schlafzimmer sowie auf dem Flur ist Echtholzparkett verlegt. Vom Flur aus erreicht man über eine

Wendeltreppe den Spitzboden, der von den Mietern häufig als Schlafzimmer genutzt wird. Dieser helle Raum hat eine Grundfläche von 27 m². Aufgrund der niedrigen Raumhöhe werden allerdings nur ca. 8 m² für die Berechnung des Mietpreises herangezogen.

Weiterhin erreicht man über den Flur das Bad sowie die Küche. Das Duschbad ist weiß gefliest und hat ein Fenster.

Die geräumige Küche ist bereits mit einem Herd, Ofen und einer Spüle ausgestattet und bietet viel Platz für gemeinsame Kochabende.

Ein Kellerraum steht zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wasser- und Abwasserkosten werden direkt mit den Versorgern abgerechnet.

Im Mietvertrag wird eine Indexmiete sowie eine Mindestlaufzeit von zwei Jahren vereinbart.

Es kann zusätzlich ein Stellplatz für 40,00 € / Monat angemietet werden.

Lage

Das Objekt befindet sich im schönen Wentorf bei Hamburg.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem großen Grundstück mit Gemeinschaftsgarten, hinter dem Haus beginnt der Bergedorfer Forst. Die Wohnung ist somit sehr ruhig.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe im Zentrum Wentorfs sowie im wenige Autominuten entfernten Bergedorfer Zentrum.

Die Hamburger Innenstadt ist einer guten halben Stunde mit dem Auto zu erreichen bzw. in knapp 40 Minuten mit dem ÖPNV. Die Bushaltestelle ist direkt vor der Tür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Badedezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

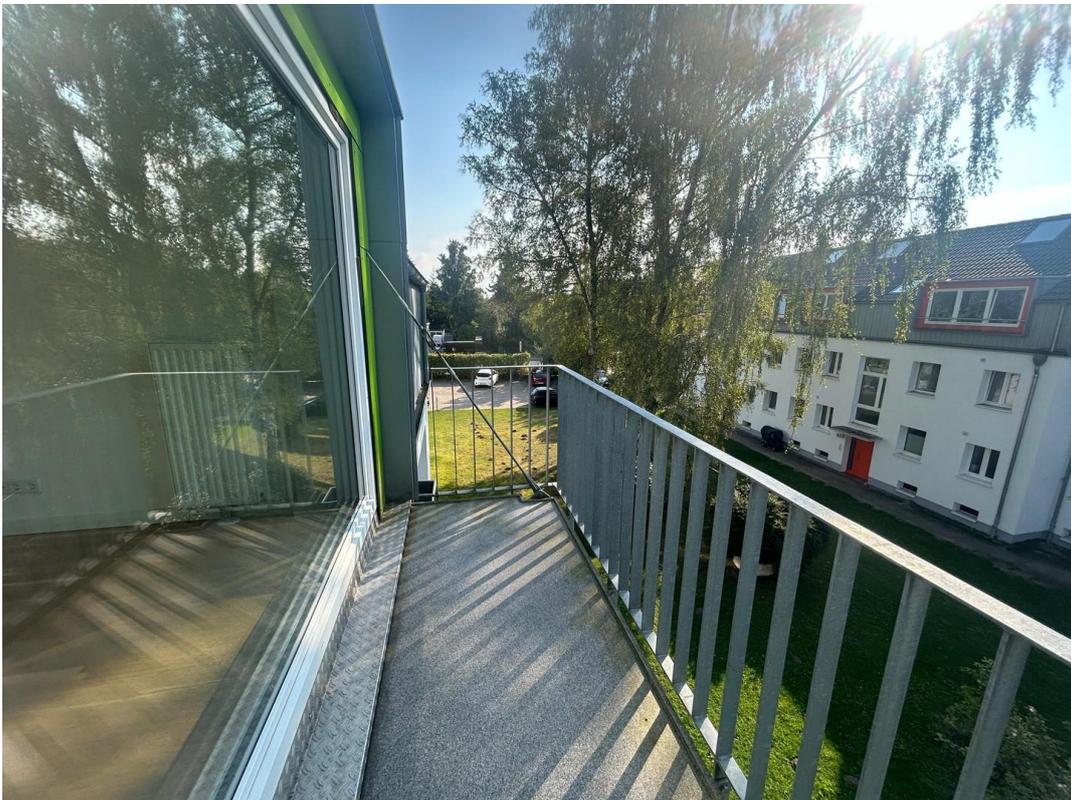


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Spitzboden

Exposé - Galerie



Spitzboden



Spitzboden

Exposé - Galerie



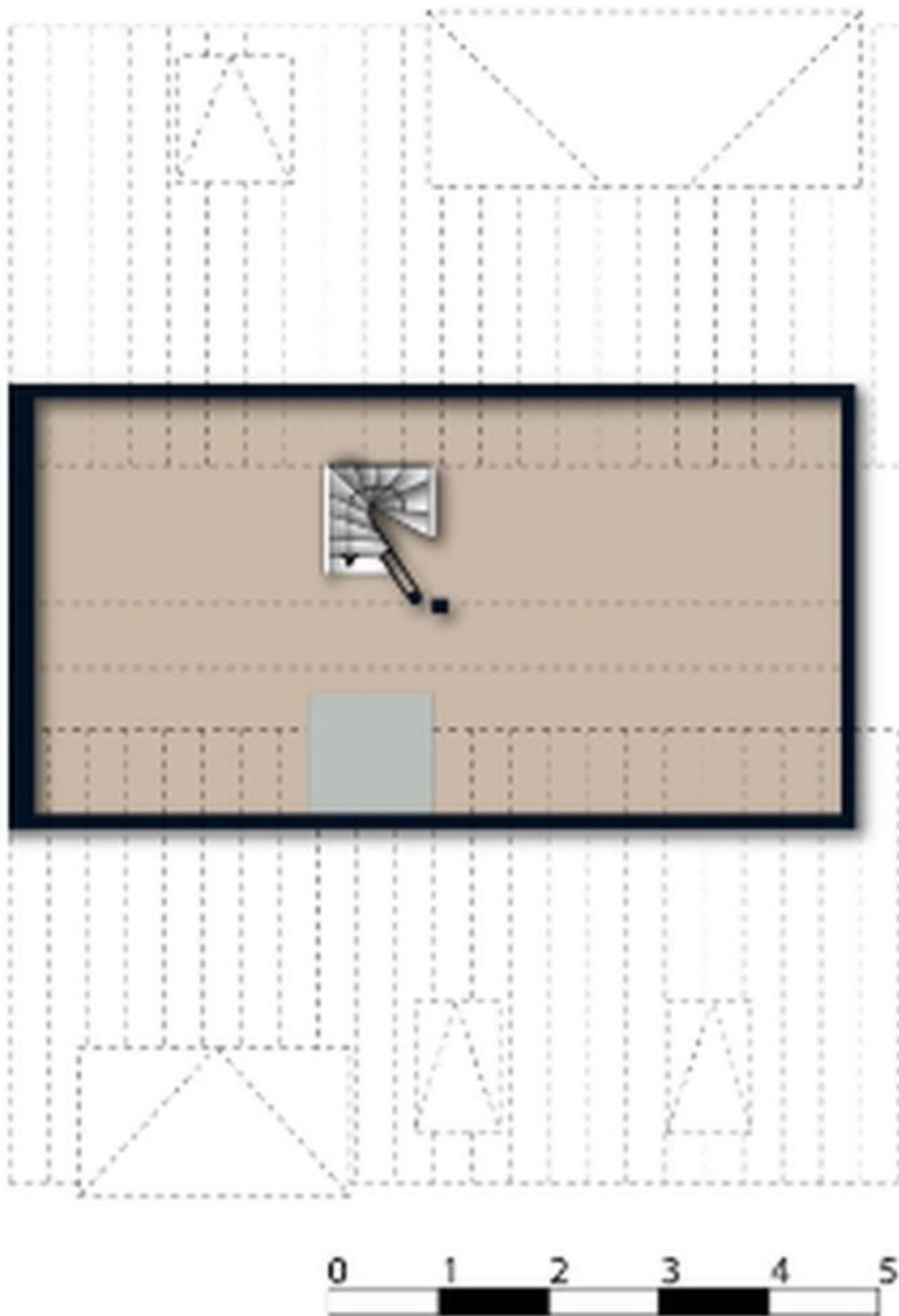
Spitzboden

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Spitzboden

Exposé - Grundrisse

