

Exposé

Doppelhaushälfte in Geesthacht

Wohnen im Grünen mit eigenem Garten in junger Neubausiedlung verkehrsgünstig nahe Bergedorf



Objekt-Nr. OM-315538

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Wramba

Weidentrift
21502 Geesthacht
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Summe Nebenkosten	330 €
Grundstücksfläche	389,00 m ²	Mietsicherheit	5.550 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	127,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	90 €	Stellplätze	2
Heizkosten	240 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab sofort bezogen werden.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein hochwertiger Fischgrät-Parkettboden, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein großzügiger Wohn-/Essbereich inkl. Einbauküche. Das große Induktionskochfeld mit integriertem Abzug sowie der Bosch-Dampfbackofen lassen keine Wünsche für ambitionierte Hobbyköche offen.

Im Obergeschoss finden Sie zwei Arbeits-/Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie das Haupt-Bad mit moderner Walk-In-Dusche und Armaturen von AXOR.

Das vollständig ausgebaute Dachgeschoss können Sie beispielsweise für Ihre Hobbies, zum Arbeiten oder als gemütlichen Rückzugsort nutzen und kommt zur eigentlichen Wohnfläche dazu.

Der großzügige Garten ist vollständig eingezäunt und bepflanzt und lädt mit seiner Südausrichtung zu langen Sommernächten ein. In dem vorhandenen Gemüsebeet können Sie sich frei entfalten und schon bald Ihre eigene Ernte bestaunen.

Im Gartenhaus können Sie Möbel, Polster und Gartengeräte aufbewahren. Direkt vor der Tür befinden sich zwei Stellplätze für PKW oder Fahrräder. Für Ihren Besuch befinden sich zahlreiche Gästeparkplätze in der Siedlung.

Ausstattung

Einbauküche mit Induktionskochfeld und Dampfbackofen. Eichenparkett im gesamten Haus sowie hochwertige, atmungsaktive Wandgestaltung mit Kalkfarbe.

Eingezäunter, beplanter Garten mit Raum für eigene Kreativität.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Weidentrift ist eine 2023 fertiggestellte, ruhige Neubausiedlung am Stadtrand von Geesthacht in unmittelbarer Nähe zur Hamburger Stadtgrenze. Zahlreiche Spazierwege und Spielplätze in der Umgebung sind ideal für Familien und alle, die gerne draußen sind.

Das Wohngebiet liegt sowohl verkehrsgünstig und gleichzeitig ruhig und naturnah. Die A25 als auch die parallel verlaufende B5 führen Sie direkt in 30 Minuten mit dem Auto nach Hamburg. Über die B404 erreichen Sie außerdem Kiel und Lüneburg. In nur 33 Minuten sind Sie von der nahegelegenen Haltestelle Besenhorst mit dem Schnellbus/RE1 am Hamburger Hauptbahnhof.

Die Innenstadt von Geesthacht ist ca. 2,5 km entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Naherholung an der Elbe und ist ebenfalls bequem über Fahrradstraßen mit dem Fahrrad oder mit dem Bus zu erreichen.

Für Ausflüge mit dem Fahrrad ist außerdem mit den nahegelegenen Vier- und Marschlanden eine der beliebtesten Gegenden Hamburgs direkt vor der Haustür.

Im Weidentrift wohnen viele junge Familien, die aus Hamburg zugezogen sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Garten



Eingang

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie

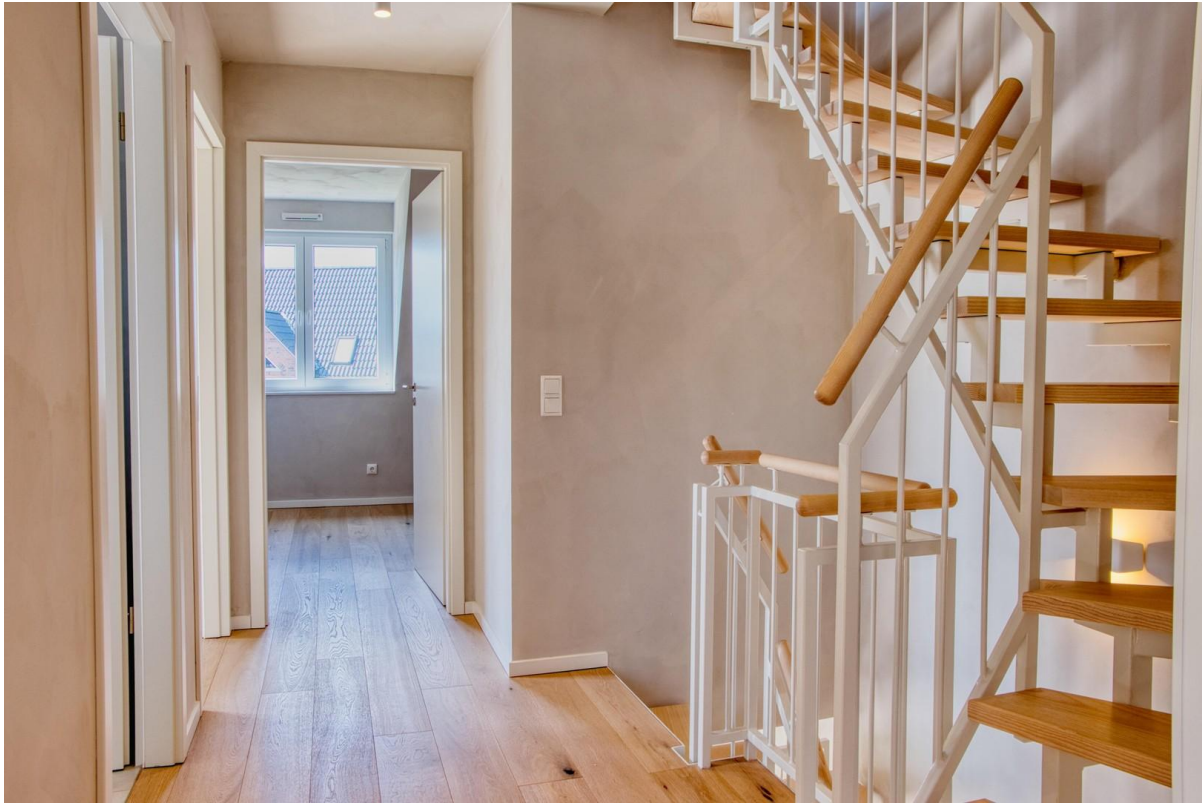


Wohnbereich



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1

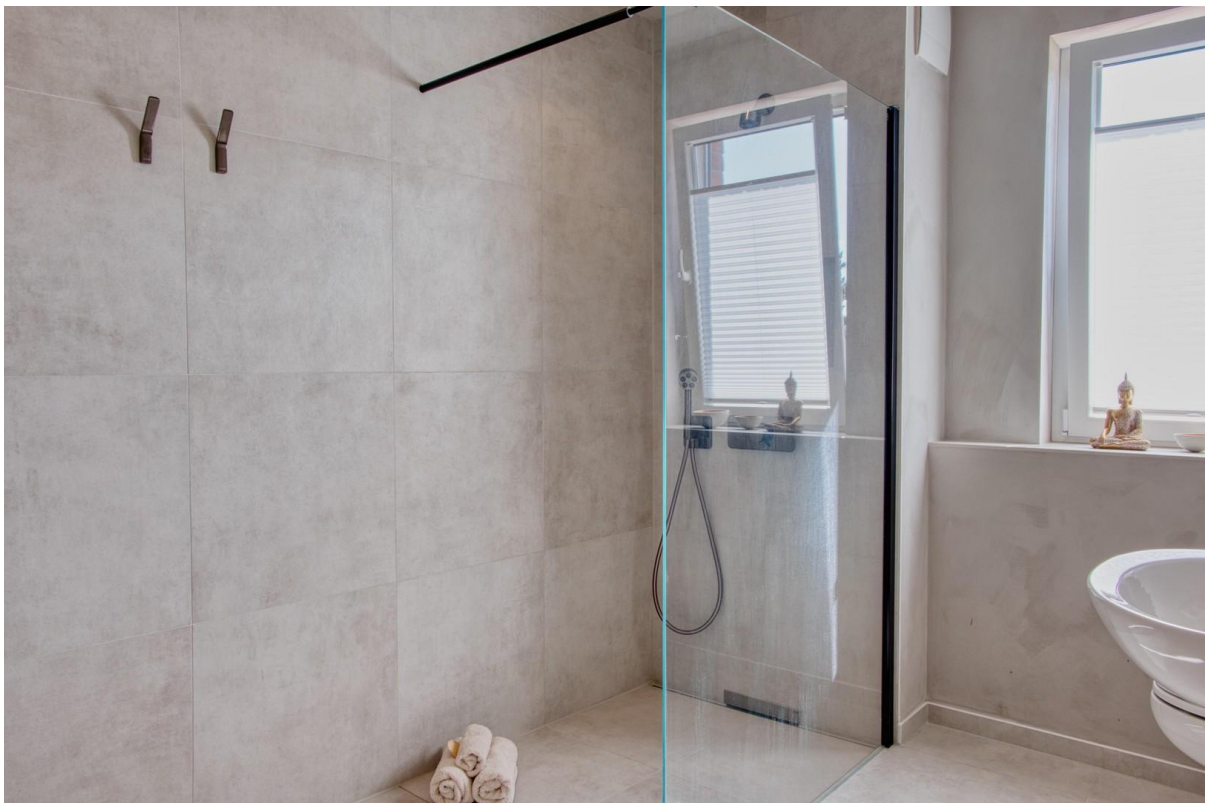


Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

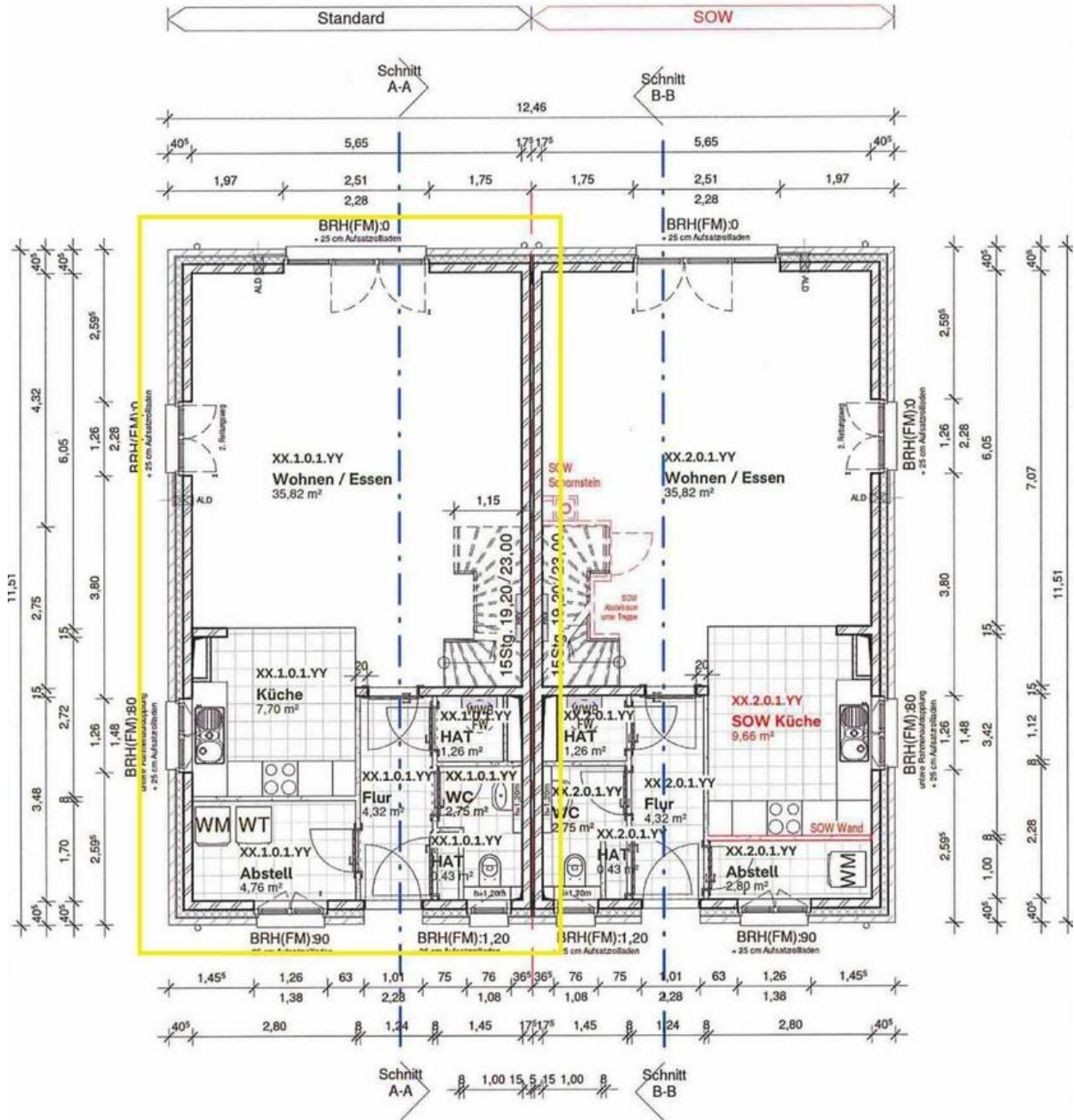


Dachboden



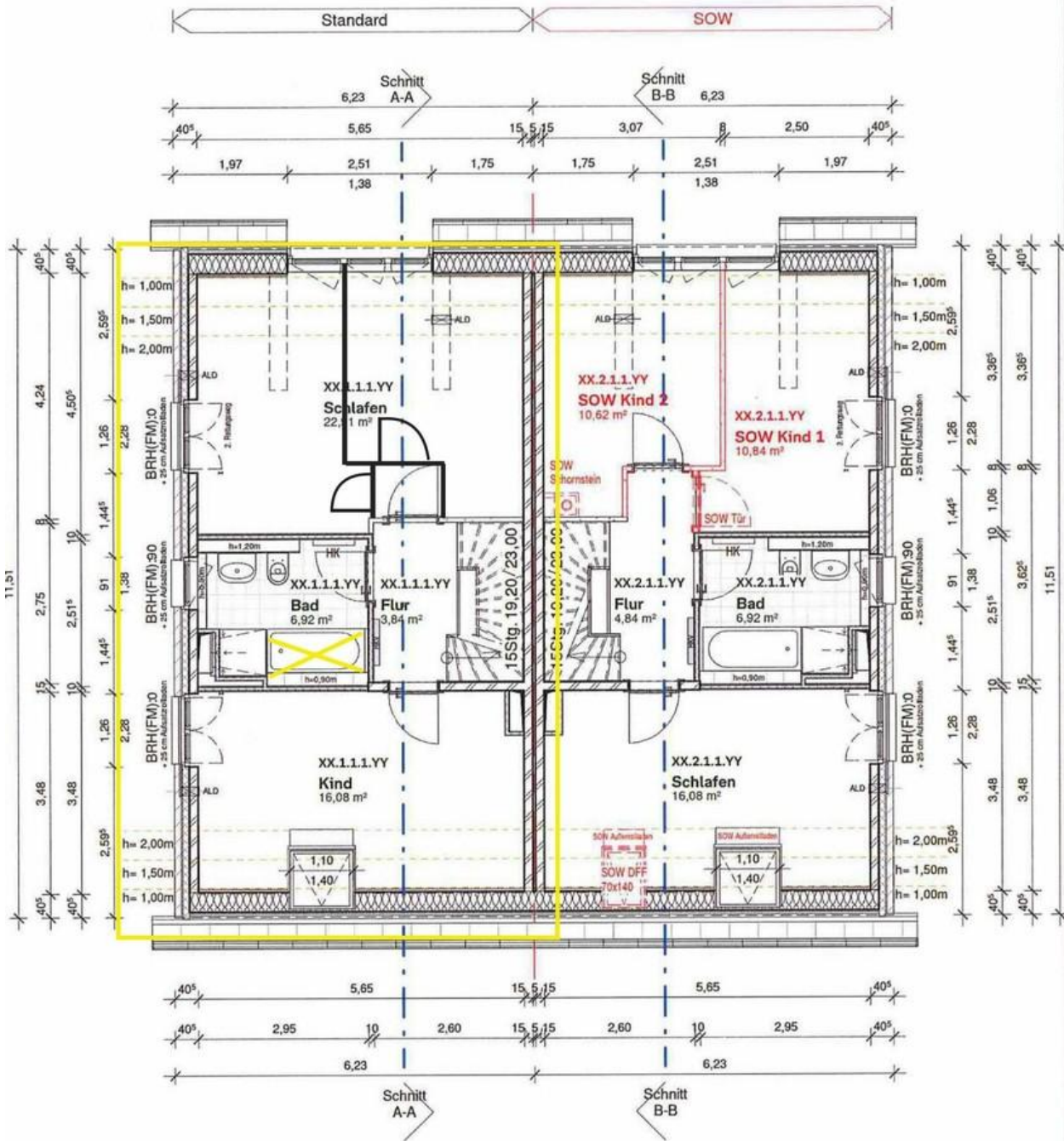
Dachboden

Exposé - Grundrisse



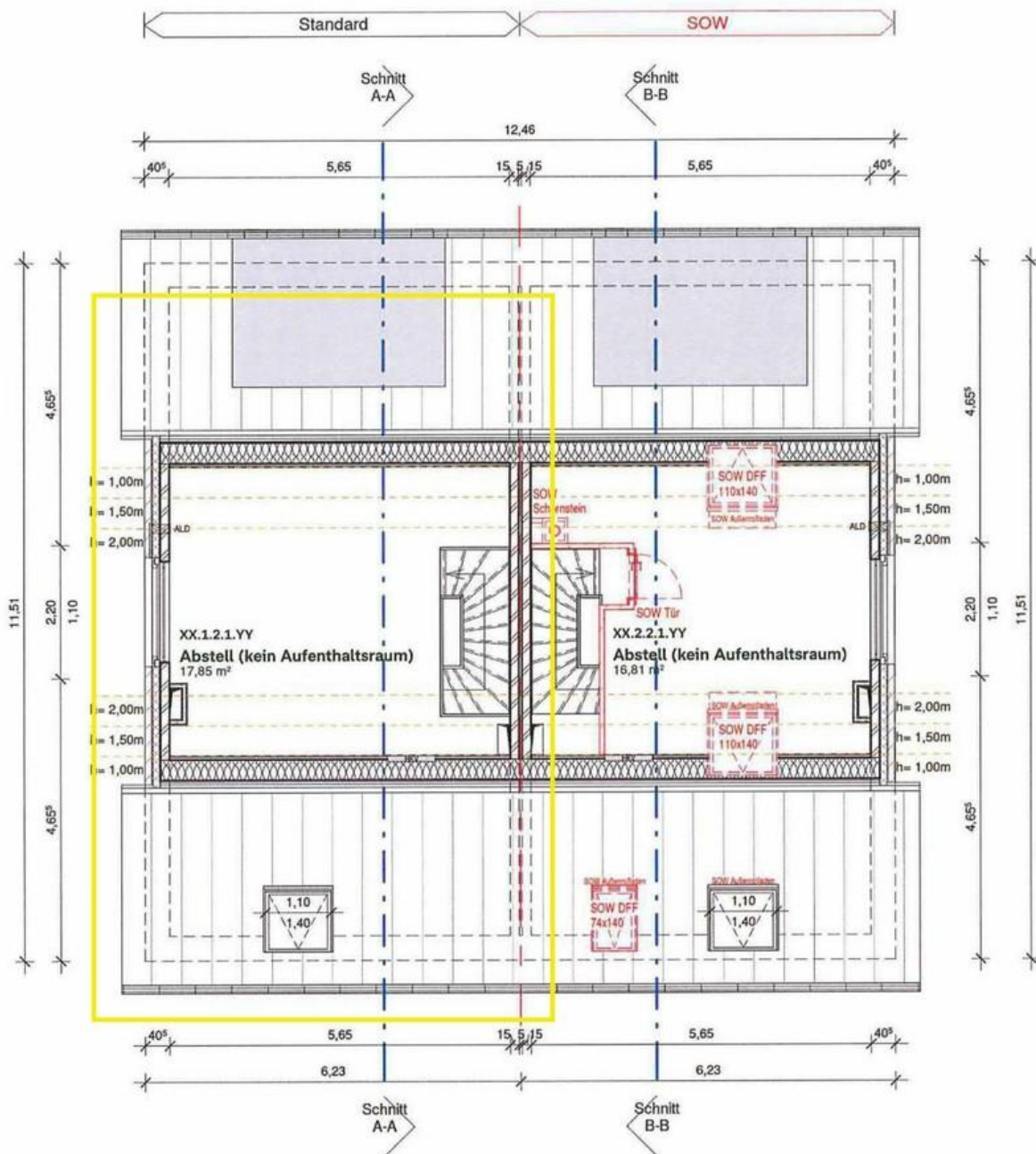
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG