

Exposé

Maisonette in Barsbüttel-Willinghusen

3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Reihenhauscharakter und gehobener Ausstattung Balkon und EBK



Objekt-Nr. OM-319022

Maisonette

Vermietung: **1.425 € + NK**

22885 Barsbüttel-Willinghusen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	4.275 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	98,28 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	115,28 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Heizkosten	140 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	390 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	45 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr hochwertig ausgestattete attraktive Maisonette-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses im Ortsteil Willinghusen, in einer ruhigen Nebenstraße. Die Wohnung ist großzügig und lichtdurchflutet (Galeriewohnung über zwei Ebenen / mit großem Balkon). Der Zugang erfolgt über einen eigenen Eingang/Zuwegung. Der großzügige Eingangsbereich ist hell, mit Granitfliesen ausgestattet und bietet großzügige Abstellmöglichkeiten. Ein kleiner Abstellraum ist vorhanden. Ein Einbauschränk für einen kleinen Gefrierschrank ergänzt den Flurbereich. Ein Wohnraum liegt im Erdgeschoß neben dem mediterranen Vollbad mit Fenster und Möglichkeit zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner. Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie ins Obergeschoß mit hellen Wohn-Essbereich und offener Einbauküche. Die Küche ist hochwertig, mit Mikrowelle, neuwertigen Einbauherd, Geschirrspüler und Arbeitsplatte aus Granit ausgestattet. Das Schlafzimmer verfügt über einen hochwertigen Einbauschränk von 3 Meter Breite und begehbare Nische, der großzügigen Stauraum bietet. Das Duschbad im Obergeschoß ist modern und neutral ausgestattet. Als Highlight rundet der mit 15 m² großzügige Balkon diese besondere Wohnung ab. Die Ausstattung ist gehoben, da diese Wohnung zuvor langjährig durch den Eigentümer selbst bewohnt wurde. Ein Keller ist nicht vorhanden, der Wohnung ist eine überdachte Abstellfläche im Außenbereich zugeordnet. Ein Pkw-Stellplatz wird obligatorisch zusätzlich vermietet. Die Wohnung ist einzugsfertig renoviert und zum 01.02.2025. Kabelanschluss über Vodafone ist obligatorisch Gegenstand der Vermietung. Zusätzlich ist bauseits ein Glasfaseranschluss in der Wohnung vorhanden. Die Bäder und Flure verfügen zum Teil über Einbauschränke. Die Wohnung verfügt über viele hochwertige Einbaustrahler in den Räumen.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung, siehe Objektbeschreibung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Gemeinde Barsbüttel liegt direkt am östlichen Stadtrand zu Hamburg. Hier werden Stadtnähe und "Leben im Grünen" harmonisch vereint. Die familienfreundliche Atmosphäre in Verbindung mit den ausgezeichneten Verkehrsanbindungen macht diesen Standort besonders attraktiv. Willinghusen ist der zweitgrößte Ortsteil, bietet fußläufig einen örtlichen Kindergarten und eine Grundschule. Die Autobahn A1 und A24 liegen verkehrsgünstig nahezu direkt vor der Tür. Die Innenstadt von Hamburg erreichen Sie nach 30 Minuten Fahrzeit. Die Busanbindungen sind fußläufig in rd. 5 Gehminuten zu erreichen. Die Gemeinde Barsbüttel zeichnet sich durch komfortables Wohnen in guter Nachbarschaft aus. Gewachsene Strukturen mit Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern auf gepflegten Grundstücken prägen diesen Charakter. Es gibt vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Weiterführende Schulen befinden sich im Ort und sind gut zu erreichen. Zur Deckung des täglichen Bedarfs gibt es im Zentrum - Am Akku - verschiedene gute Einkaufsmöglichkeiten, nebst Ärzten, Apotheken und Bäcker. Barsbüttel nutzt das Hamburger Telefonnetz (Vorwahl: 040) sowie die HVV-Busanbindungen..

Lage

Die Gemeinde Barsbüttel liegt direkt am östlichen Stadtrand zu Hamburg. Hier werden Stadtnähe und "Leben im Grünen" harmonisch vereint. Die familienfreundliche Atmosphäre in Verbindung mit den ausgezeichneten Verkehrsanbindungen macht diesen Standort besonders attraktiv. Willinghusen ist der zweitgrößte Ortsteil, bietet fußläufig einen örtlichen Kindergarten und eine Grundschule. Die Autobahn A1 und A24 liegen verkehrsgünstig nahezu direkt vor der Tür. Die Innenstadt von Hamburg erreichen Sie nach 30 Minuten Fahrzeit. Die Busanbindungen sind fußläufig in rd. 5 Gehminuten zu erreichen. Die Gemeinde Barsbüttel zeichnet sich durch komfortables Wohnen in guter Nachbarschaft aus. Gewachsene Strukturen mit Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern auf gepflegten Grundstücken prägen diesen Charakter. Es gibt vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Weiterführende Schulen befinden sich im Ort und sind gut zu erreichen. Zur Deckung des täglichen Bedarfs gibt es im Zentrum - Am Akku - verschiedene gute Einkaufsmöglichkeiten,

nebst Ärzten, Apotheken und Bäcker. Barsbüttel nutzt das Hamburger Telefonnetz (Vorwahl: 040) sowie die HVV-Busanbindungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon 15 qm



Kleiderschrank Schlafen



Nische im Schrank

Exposé - Galerie



Kleiderschrank OG



Schlafen OG

Exposé - Galerie



Schlafen OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Duschbad OG



Duschbad OG

Exposé - Galerie



Duschbad OG



Essen OG

Exposé - Galerie



Essen OG



Essen OG

Exposé - Galerie



Küche Essen OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Wohnen OG



Tür Schlafen OG

Exposé - Galerie



Schlafen OG



Essen Wohnen OG

Exposé - Galerie



Treppe OG



Vollbad EG

Exposé - Galerie



Vollbad EG



Vollbad EG

Exposé - Galerie



Vollbad EG