

Exposé

Wohnung in Stelle

Möblierte Neubauwohnung, barrierearm mit oder ohne Servicewohnen



Objekt-Nr. **OM-322738**

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

21435 Stelle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.200 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die frisch eingerichtete Zwei-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon, angrenzendem Hauswirtschaftsraum und voll ausgestatteter Nolte-Einbauküche ist barrierearm gestaltet und über einen geräumigen Fahrstuhl bequem zu erreichen. Auf dem Grundstück steht Ihnen direkt vor dem Haus ein eigener Parkplatz zur Verfügung. Ein moderner Waschtrockner steht im Hauswirtschaftsraum für Sie bereit, so dass Sie mit Ihrer Wäsche nicht erst in den Keller fahren müssen, sondern alles vor Ort erledigen können. Für einen komfortablen Tagesablauf sorgen auch die barrierearme Bauweise mit breiten Türdurchgängen, elektrische Außenrollläden, eine Video-Gegensprechanlage, eine bodengleiche Dusche und Handtuchheizkörper. Behagliche Wärme erhalten Sie durch eine moderne Fußbodenheizung.

Ein großer geschmackvoll eingerichteter Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Dort finden gemeinsame sportliche Aktivitäten, Brunchen, Kaffeetrinken, Spielenachmittage, etc. statt. An mehreren Tagen pro Woche steht den Bewohnern eine Hausdame mit Rat und Tat zur Seite, hilft bei Behördengängen, Pflegeplanung und -finanzierung, gestaltet Freizeitangebote und gesellige Nachmittage. Hier kann man sich wirklich wohlfühlen, entweder als Dauerwohnung oder als Übergangslösung. Auch für jüngere Menschen ist die Wohnung mit ihrer hervorragenden Verkehrsanbindung nach Hamburg und Lüneburg sehr gut geeignet. Die Leistungen zum Servicewohnen sind Angebote, müssen aber nicht genutzt werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist sehr gut geeignet für eine oder zwei Personen. Die Betten können als zwei Einzelbetten aufgestellt oder zu einem Doppelbett zusammen gestellt werden. Das Sofa ist ein Schlafsofa und kann bei Bedarf leicht zu zwei zusätzlichen Schlafplätzen ausgezogen werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

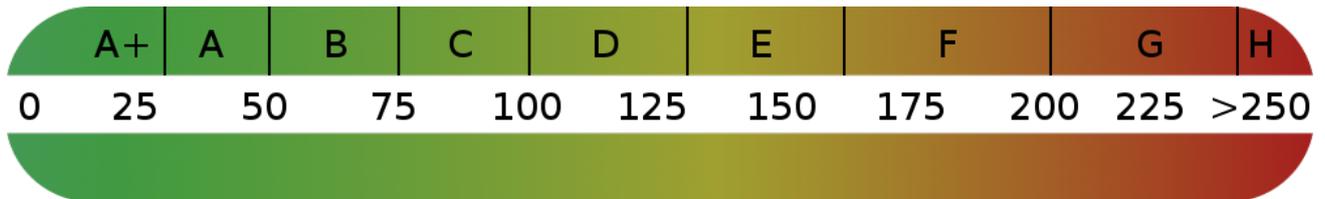
Die Wohnung liegt in fußläufiger Entfernung zu vielen Einkaufsmöglichkeiten. Der nächste Supermarkt ist nur 160 Meter entfernt. Bis zur Bushaltestelle sind es 140 Meter. Mit der Bahn oder dem Auto sind Sie in 25 Minuten sowohl am Hamburger Hauptbahnhof als auch in Lüneburg. Der Steller Bahnhof liegt 800 Meter von der Wohnung entfernt. Von der Wohnung aus ist alles gut erreichbar. Auch Restaurants, Arztpraxen, Apotheken und Bankfilialen befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur/ Garderobe



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Aussenansicht