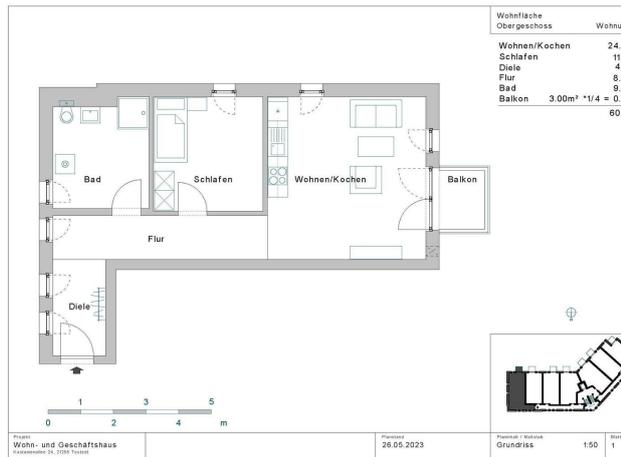


# Exposé

## Wohnung in Tostedt

### 2-Zimmer Wohnung zentral in Tostedt gelegen



Objekt-Nr. OM-323361

### Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Kastanienallee 24  
21255 Tostedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	1.320 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	60,19 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	112 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	212 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 2023 fertig gestellt. Ein Tiefgaragenstellplatz steht optional zur Verfügung, und kann für 60.- Euro angemietet werden.

Zu der Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Sämtliche Fenster in der Wohnung sind mit Rollläden ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine barrierefreie Dusche sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Die Böden sind einheitlich mit modernem, pflegeleichtem Vinyl in Holzoptik gestaltet, während das Bad mit hellgrauen Fliesen ausgestattet ist.

Durch eine hochmodernen PV-Anlage und Wärmepumpe sind niedrige Energie- und Heizkosten zu erwarten.

Bei Fragen schreiben Sie mir gerne eine E-Mail.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Tostedt ist eine Gemeinde, die nordwestlich am Rand der Lüneburger Heide liegt und damit zur Metropolregion Hamburgs zählt. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in der Kastanienallee.

Tostedt verfügt über einen Bahnhof mit einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung nach Hamburg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A