

Exposé

Doppelhaushälfte in Hanstedt Exklusive Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-325166**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Ursula Schulenburg
Mobil: 0159 05391561

Am Stähberg 2a
21271 Hanstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	4.950 €
Grundstücksfläche	406,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	127,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	25,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	175 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde in Massivbauweise verklindert errichtet und Ende 2021 fertiggestellt. Bad und Gäste-WC sind gefliest, alle anderen Räume haben hochwertige Designböden in Holzoptik. Sowohl Erd- als auch Dachgeschoss haben Fußbodenheizungen und elektrische Rollläden. Durch die vielen bodentiefen Fenster im Erd- und Dachgeschoss sind alle Räume licht- und sonnendurchflutet. Diese Doppelhaushälfte hat einen großen Außen-Abstellraum im Terrassenbereich. Im Erdgeschoss gibt es außer dem HWR noch einen geräumigen Abstellraum. Außerdem dient noch ein großzügiger Dachboden als Stauraum.

Das Haus ist verfügbar zum 01.04.2025 oder ggfs. auch früher.

Ausstattung

- Ca. 127 m² Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung.
- 406 m² Grundstück
- 4,5 Zimmer
- zusätzlicher Abstellraum
- Bad mit Dusche und Badewanne und zwei Waschbecken
- Gäste-WC
- Außenwände verklindert
- zwei Gauben
- Gas- Brennwertkessel
- Fenster 3-fach-Verglasung
- Fußbodenheizung im EG und DG
- elektrische Rollläden im EG und OG
- hochwertige Einbauküche
- zwei gepflasterte Stellplätze

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Dennoch kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne Gewähr. Irrtum bleibt vorbehalten.

Die Vermietung erfolgt vom Eigentümer direkt.

Das Haus ist verfügbar zum 01.04.2025 oder ggfs. auch früher.

Lage

Nindorf ist ein Ortsteil von Hanstedt und bekannt durch seinen Wildpark und den Baumwipfelpfad "Heidehimmel". Hanstedt ist ein malerischer Heideort mit sehr guter Infrastruktur.

Ruhige Lage, am Rande des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide.

In Hanstedt finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten, Sportvereine etc..

Hanstedt liegt im Süden von Hamburg. Dorthin gelangen Sie mit dem Auto in ca. 30 - 40 Minuten, der nächste Autobahnanschluss ist ca. 5 Minuten entfernt. Natürlich können Sie auch öffentliche Verkehrsmittel nutzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Treppe



Dusche

Exposé - Galerie



Badewanne



Westseite

Exposé - Galerie



Südansicht



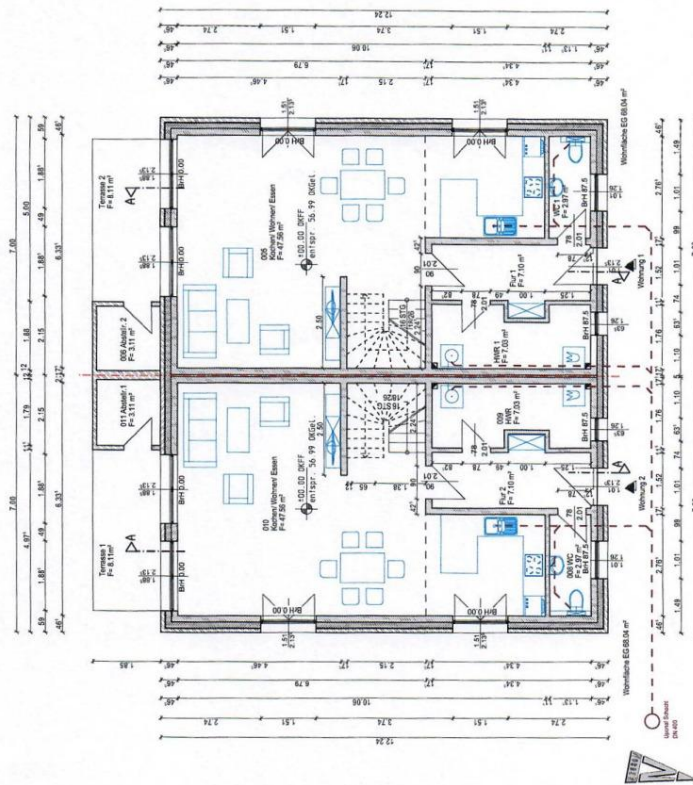
Südansicht

Exposé - Galerie



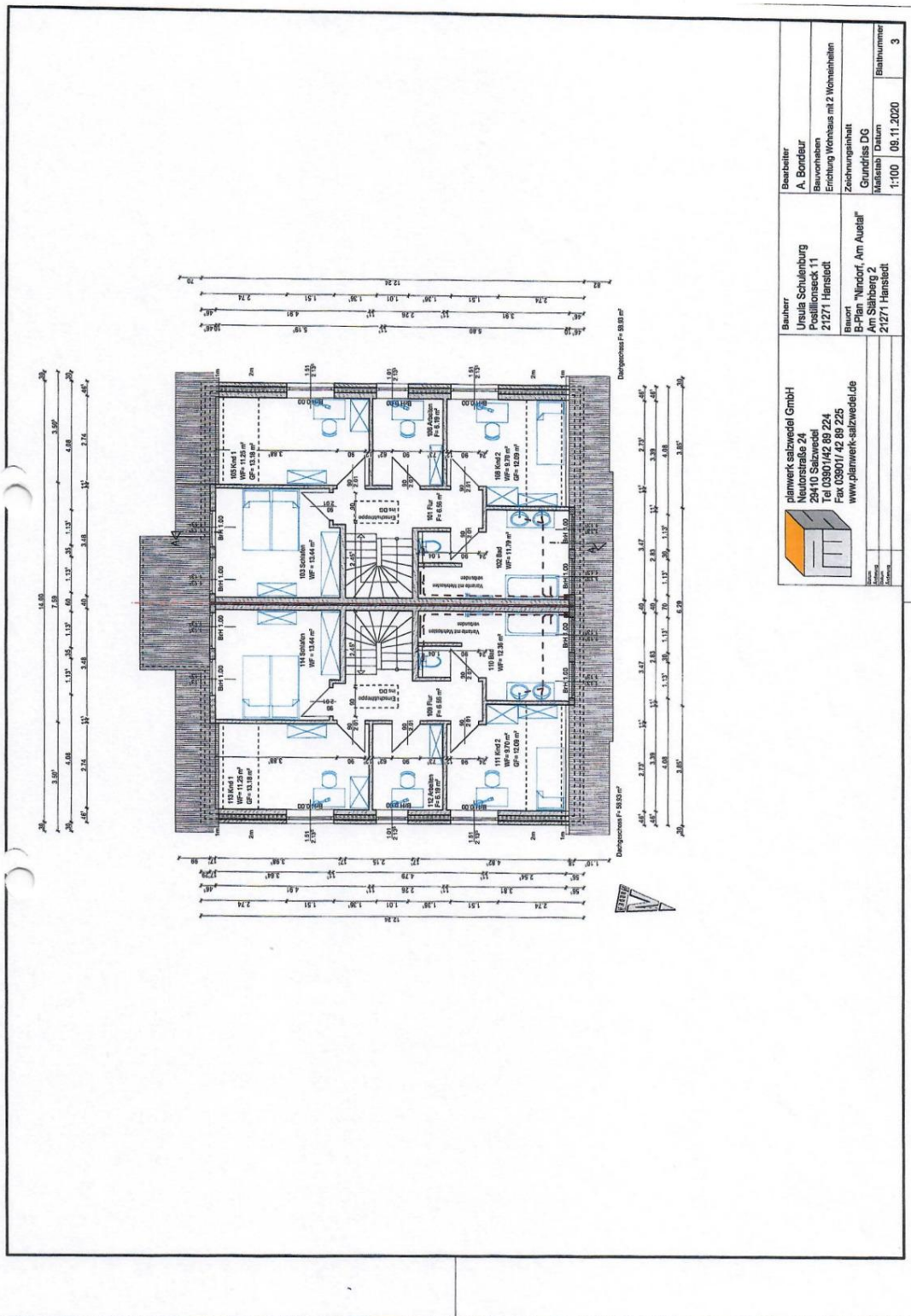
Südansicht

Exposé - Grundrisse



planwerk salzweidel GmbH Neutronstraße 24 29410 Salzweidel 224 Tel. 05301 / 42 89 225 Fax 05301 / 42 89 225 www.planwerk-salzweidel.de	Bauherr: Ursula Schulerburg Katharinensteck 11 21271 Harstedt	Bauhelfer: A. Bondleur Bauvorhaben Errichtung Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten
	Bauort: B-Plan "Nindorf, Am Auelal" Am Sühlsberg 2 21271 Harstedt	Zeichnungseinheit: Grundriss EG
		Maßstab / Datum: 1:100 08.11.2020
		Blattnummer: 2

Exposé - Grundrisse



planwerk salzweidel GmbH Neulorstraße 24 29410 Salzweidel Tel 03901/42 89 224 Fax 03901/42 89 225 www.planwerk-salzweidel.de	Bauherr Ursula Schulenburg Postillonsack 11 21271 Hainstedt Bauort B-Plan "Windorf, Am Auehain" Am Stühberg 2 21271 Hainstedt	Bearbeiter A. Bondur Bauvorhaben Errichtung Wohnhaus mit 2 Wohnheiten Zeichnungsbiblatt Grundriss DG Maststab Datum 1:100 06.11.2020	Blattnummer 3
--	---	--	-------------------------