

# Exposé

## Wohnung in Wentorf bei hamburg

### Gut geschnittene 1-Zimmer Wohnung in Wentorf bei Hamburg



Objekt-Nr. **OM-327056**

#### Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Hamburger Landstraße 19a  
21465 Wentorf bei hamburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.710 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	54 €	Etage	1. OG
Heizkosten	25 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	79 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem sanierten, energieeffizienten Mehrfamilienhaus im grünen

Wentorf.

Die Wohnung entspricht dem KfW-55-Standard. Die Wärmeversorgung erfolgt durch ein sehr umweltfreundliches Blockheizkraftwerk.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine einfache Einbauküche mit einem neuen Herd, Kühlschrank und diversen Schränken, einen großzügigen Flur mit einem praktischen Einbausschrank, ein gut geschnittenes Zimmer, sowie einen Balkon und einen Kellerraum.

Das geräumige Badezimmer ist durch ein großes Fenster schön hell. Es ist weiß gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Ein Standplatz und Anschlüsse für eine Waschmaschine ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Zu der Wohnung kann auf Wunsch ein Stellplatz auf dem Grundstück für zzgl. 40,00 € / Monat angemietet werden.

Die Wasser- und Abwasserkosten, sowie Strom werden direkt mit den Versorgern abgerechnet.

## Lage

Das Objekt befindet sich im schönen Wentorf bei Hamburg.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem großen Grundstück mit Gemeinschaftsgarten, hinter dem Haus beginnt der Bergedorfer Forst. Die Wohnung ist somit sehr ruhig.

Die Innenstadt ist in einer guten Halben Stunde mit dem Auto zu erreichen und in knapp 40 Minuten mit ÖPNV.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe im Zentrum Wentorfs sowie im wenige Auto- oder Busminuten entfernten Bergedorfer Zentrum.

Eine Bushaltestelle ist direkt vor der Tür.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Eingangsseite

# Exposé - Galerie



Wohn/ Schlafrum



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse

