

4 Zimmer DG-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage in Appen zu mieten—Gesamt Wohn-Nutzfläche ca. 106m²

Dachwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	AppenGärtnerDG links
Adresse:	Gärtnerstraße 7c DE-Appen 25482 Deutschland

Preise

Kaltmiete:	840,00 EUR
------------	------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 73 m ²
Zimmerzahl:	4

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 92,62 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Die helle Dachgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca.75m² zzgl. ca. 32m² NFL im Spitzboden (gem. DIN).

Das 2 -geschossige Gebäude mit Rotklinkerfassade wurde 1998 in massiver Bauweise erstellt und ist in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen klassischen Grundriss, ist lichtdurchflutet und bietet eine gute Nachbarschaft. Ebenfalls zur Wohnung gehören ein Kellerabstellraum, sowie ein Stellplatz vor dem Haus - dieser ist im Mietpreis inbegriffen.

Die Größenverteilung der Räume sieht wie folgt aus: (ca. Maße in m²)

Wohnzimmer: 23,96

Schlafzimmer: 11,76

Küche: 8,71

Bad: 6,48

Eltern 11,87

Flur: 11,18

Kind 9,88

Balkon: 2,63 (anteilig)

Gesamt: 74,71m²

Spitzboden 29,19

Flur 2,58

Gesamt 31,77

Gesamt DG und Spitzboden: 106,48m²

Zu der Wohnung gehören ein Außenstellplatz (im Mietpreis inbegriffen) und ein Kellerraum.

Rundgang gefälltig?

<http://von-stosch.de/rundgang/HomeatAppen/>

Gärtnerstraße 7C

25 482 Appen

ca. 106m²

Kaltmiete: 840,— Euro

zzgl. 115, Euro Betriebs- und 105,- Euro Heizkostenabschlag

Stromkosten rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungsträgern ab.

Kaution: 2520,— Euro

Die Wohnung könnte zum 01.08.2020 frei geliefert werden (ggf. auch früher).

Besichtigung nach Vereinbarung

Beschreibung der Lage

Appen grenzt an Pinneberg und das Hamburger Stadtgebiet an und gehört zum sogenannten Hamburger Speckgürtel. Hier bietet sich vielfältiges Wohnen und Leben in sehr angenehmer Weise.

Die Gemeinde Appen hat ca. 6.000 Einwohner.

Durch die sehr gute Infrastruktur kann der tägliche Bedarf leicht gedeckt werden. Mehrere Supermärkte, verschiedene Ärzte, Kindergärten und Schulen finden Sie in im alten Appener Ortskern, der bequem zu Fuß erreicht werden können.

Die weiterführenden Schulen befinden sich in der nahegelegenen Kreisstadt Pinneberg bzw. im Schulzentrum in Moorrege.

Umgeben von viel Natur, befinden sich in nächster Nähe zwei Golfplätze (Peiner Hof und Gut Weidenhof). Die grüne Umgebung von Appen lädt zum Fahrradfahren, Spaziergehen und Joggen ein.

In nur wenigen Minuten erreicht man die A23 nach Hamburg oder fährt bequem mit der Bahn (S3 - Haltestelle Pinneberg bzw. Thesdorf).

Das charmante Mehrfamilienhaus wurde in einer 30er Zone errichtet. Geprägt durch seine Bebauung verspricht die Wohnsiedlung auf Anhieb Ruhe und Gelassenheit - Ihr neues Zuhause?

Energieausweis auf Grundlage des Verbrauchs

Primärenergieträger Gas, Effizienzklasse C Baujahr 1999 Verbrauch
Endenergie 92,62 kWh/m²*a inkl. WW

Beschreibung der Ausstattung

Das charmante Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1998 mit insgesamt 9 Wohneinheiten, zeichnet sich durch die massive Bauweise und einen optimalen Grundriss, sowie die grüne Lage aus.

Die angebotene Wohnung liegt im Dachgeschoss mit angrenzendem, ausgebautem Spitzboden.

Man betritt die Wohnung über den großen Flur, in dem auch sehr gut eine Garderobe integriert werden kann. Die helle und einladende Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt, liegt gleich auf der linken Seite des Flures.

Die Küche bietet mit ca. 9 m² viel Platz auch für ambitionierte Hobbyköche. Die Küche ist ausgestattet mit Cerankochfeld, E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler und es lässt sich bequem eine Waschmaschine integrieren. Alternativ steht eine Gemeinschaftswaschküche im Keller zur Verfügung.

Ebenfalls auf der linken Seite befindet sich das modern eingerichtete Bad mit Fenster, Waschtisch, Toilette Badewanne und Dusche. Das Bad bietet auch bei morgendlicher Hektik ausreichend Platz.

Geradeaus gelangt man in das ca. 11 m² große und helle Schlafzimmer das genügend Platz für eine Doppelbett und einen großzügigen Schrank bietet. Durch das große Fenster ist auch dieser Raum hell und freundlich.

Auf der rechten Seite des Flures befinden sich die Treppe zum Spitzboden, das Kinderzimmer und das große Wohnzimmer.

Das Kinderzimmer mit ca. 10 m² bietet viel Platz zum spielen und träumen.

Neben dem Kinderzimmer befindet sich das ca. 24m² große Wohnzimmer mit anschließender Südwestbalkon, mit herrlichem Blick ins Grüne. Somit ist das Wohnzimmer ideal zur Entspannung geeignet. Durch den optimalen Grundriss kann hier auch problemlos ein großer Essplatz integriert werden.

Im Spitzboden befindet sich ein ca. 32 m² großer Raum, der gut als weiteres Schlafzimmer, oder z. B. als Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Das Mehrfamilienhaus hinterlässt einen sehr gepflegten, modernen und hellen Eindruck.

Der Keller des Hauses bietet Ihnen zusätzlich Lager- und Stauraum. Zudem ist ein Fahrradkeller und eine Waschküche mit Trockenraum in dem Mehrfamilienhaus untergebracht.

Die ganze Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt.

Weitere Informationen

Energieausweis auf Grundlage des Verbrauchs

Primärenergieträger Gas, Effizienzklasse C Baujahr 1999 Verbrauch
Endenergie 92,62 kWh/m²*a inkl. WW

Die aktuellen Fotos wurden durch ältere Fotos ergänzt um verschiedene
Einrichtungsstile darzustellen. Der Rundgang stammt aus 2020.

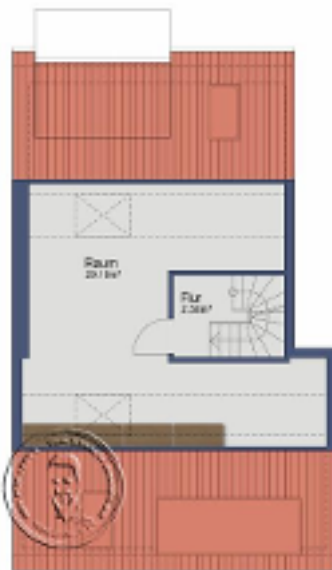
Die angezeigten Angebote sind freibleibend. Zwischenvermietung/ -verkauf
sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die im
Grundriss angegebenen Maße sind ca. Maße. Der Grundriss dient nur zur
Information und ist keine Vertragsgrundlage. Grundrisse und Ansichten ohne
Maßstab.

Für weitere Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines
Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Angaben zum Objekt basieren auf Angaben des Vermieters. Bei aller
Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle
Angebotsangaben richtig sind. Wir schließen deshalb unsere Haftung für die
Richtigkeit des Inhalts der Offerte aus.

Als Grundlage für den Mietvertrag wird der „Hamburger Mietvertrag“ mit einer
Staffelvereinbarung verwendet.

Galerie







Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	von Stosch Immobilien Inh. Patrick Florian von Stosch e.K.
Adresse:	Grüne Twiete 60b-.c DE-25469 Halstenbek Deutschland
Handelsregister:	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
USt-IdNr:	31 284 69255
Webseite:	www.von-stosch.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Dipl.Ing Arch FH Florian von Stosch
Telefon:	0410168364
Mobiltelefon:	01708526820
Fax:	0410168852
E-Mail:	info@von-stosch.de