

HalstenbekOrtsteil Zuhause 2 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage in Halstenbek zu mieten

Etagenwohnung / Miete

Eckdaten

Allgemein

Objekt-Nr: GrüneT-10GMi-Miete
Anschrift: Grüne Twiete 58
DE-25469 Halstenbek
Deutschland

Preise

Kaltmiete: 490,00 EUR
Kaution: 1470,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 48 m²
Anzahl Zimmer: 2

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: C
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt (in kWh/(m²a)): 98,84
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

Verwaltung

verfügbar ab: 1.11.2017

Beschreibung

Objektbeschreibung Überblick:

Die charmante Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48 m² die sich auf 2 Zimmer verteilen.

Das 2 -geschossige Gebäude mit Rotklinkerfassade wurde im Jahr 2001 in massiver Bauweise erstellt und ist in einem sehr guten, gepflegtem Zustand. Die Wohnung verfügt über einen klassischen Grundriss, ist lichtdurchflutet und bietet eine gute Nachbarschaft. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48 m² (gem. DIN). Insgesamt sind 8 Wohnungen in dem Gebäude.

Das 2 -geschossige Gebäude mit Rotklinkerfassade wurde im Jahr 2001 in massiver Bauweise erstellt und ist in einem sehr guten, gepflegtem Zustand.

Rundgang gefällig?

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

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Weiterhin gehört zu der Wohnung ein Außenstellplatz (im Mietpreis inbegriffen). Ebenfalls im Mietpreis enthalten ist eine Einbauküche. So finden Singles oder Paare hier ein großartiges Zuhause.

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

Wohnzimmer: 24,64

Schlafzimmer: 10,57

Küche: im Wohnzimmer, offen

Bad: 5,14

Flur: 3,47

Gesamt: 47,69

Lage

Der Ort Halstenbek, angrenzend an das Hamburger Stadtgebiet, gehört zum sogenannten Hamburger Speckgürtel und bietet vielfältiges Wohnen und Leben in sehr angenehmer Weise. Die grüne Umgebung von Halstenbek lädt zum Fahrradfahren, Spaziergehen und Joggen ein.

Man wohnt vor den Toren der Hansestadt, jedoch mit einer hervorragenden Anbindung an die Hamburger City durch die S-Bahn u. die A-23. So wird Wohnen & Leben ermöglicht, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt zu verzichten.

Halstenbek hat eine perfekte Infrastruktur mit Kindergärten, allen Schulformen, Sportvereinen, Tennis, Ärzten und Geschäften aller Art. Nach Hamburg Schnelsen und Eidelstedt ist es nur ein Katzensprung, nach Hamburg-Blankenese und an die Elbe sind es auch nur gut 10 km.

In Halstenbek erreichen Sie nach kurzer Fahrzeit Supermärkte und Fachgeschäfte. So finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten im alten Halstenbeker Ortskern oder im nahe gelegenen Waldenau. Es besteht ein familien- und kinderfreundliches Bildungsangebot mit Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen. Zudem erwartet Sie ein hoher Freizeitwert.

Mit dem Auto oder der S-Bahn erreichen Sie die Innenstadt von Hamburg innerhalb von ca. 30 Minuten.

Halstenbek bietet eine bevorzugte Wohngegend, umgeben von Naturschutzgebieten und landwirtschaftlichen Flächen. So lebt man zentral aber doch ruhig. Die Nähe zu Hamburg steigert die Lebensqualität.

In ca. 3 km Entfernung befindet sich der Autobahnanschluss der A 23 (Halstenbek). Für den Geschäftsreisenden z.B. ist die geringe Entfernung zum Hamburger Flughafen – etwa 15 Autominuten – äußerst vorteilhaft. Zudem ist man nach nur 10 km an der Elbe und in Hamburg-Blankenese. Die S-Bahn Haltestelle Halstenbek ist ebenfalls nach kurzer Fahrzeit erreichbar.

Die Grüne Twiete selbst ist verkehrsberuhigt.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2001 in ruhiger Lage von Halstenbek, hält das was die grundsätzlich massive Bauweise verspricht – ein Leben lang.

Die sehr helle und gepflegte Wohnung bietet ein neues charmantes Zuhause für Sie. Ein weiteres Highlight ist der Balkon. Das Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen tollen Mix aus Sonne und Schatten. .

Man betritt die Wohnung über den hellen Flur, in dem sich bequem eine Garderobe integrieren lässt. Auf der linken Seite befindet sich ein kleiner Abstellraum z. B. für Staubsauger etc. Auf der rechten Seite befindet sich das helle Duschbad. Es ist ausgestattet mit WC, Waschtisch und Dusche.

Geradezu erreicht man das ca. 25m² große Wohnzimmer mit offener Küche. Die hell geflieste, weiße Einbauküche bietet Platz für ambitionierte Hobbyköche und lässt durch die optimale Raumaufteilung auch in Sachen Stauraum für Küchenutensilien und Lebensmittel keine Wünsche offen. Die Einbauküche ist mit Cerankochfeld, E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler usw. eingerichtet.

Das großzügige Wohnzimmer mit Blick in die Gärten, lädt zum gemütlichen Beisammensein oder einfach zu einem guten Buch nach Feierabend ein.

Auf der rechten Seite befindet sich das ca. 10 m² große und helle Schlafzimmer. Durch die optimale Raumaufteilung findet sich hier viel Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, ohne den Raum beengt wirken zu lassen.

Die Küche und das Bad sind mit Fliesen, die restliche Wohnung mit Laminatboden ausgelegt. Die Wohnung hat Fußbodenheizung.

Zu der Wohnung gehören ein Außenstellplatz, sowie ein Abstellraum im Keller (im Mietpreis inbegriffen). Des Weiteren hat das Haus für die Gemeinschaft einen Fahrradkeller, sowie eine Waschküche, in der Platz für die eigene Waschmaschine ist (eigener Anschluss).

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

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

2- Zimmer Wohnung in ruhiger, zentraler Lage zu vermieten

Grüne Twiete 58 , 25 469 Halstenbek

ca. 48m²

Kaltmiete: 490,— Euro

zzgl. 60,— Euro Betriebskostenabschlag

40,— Euro Heizkostenabschlag

Wasser- und Stromkosten rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungsträgern ab.

Kautions: 1470,— Euro

Die Wohnung könnte bereits ab 01.11.2017 frei geliefert werden. Gekündigt zum 1.12.2017

Besichtigung nur nach Vereinbarung

Preis

Energieausweis auf Grundlage des Energieverbrauchs

Hauptenergieträger Erdgas Effizienzklasse C

Energieverbrauchskennwert: 98,84 kWh/m²*a inkl. Warmwasser BJ 2001

Provision

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.

Als Vertragsgrundlage wird der sogenannte „Hamburger Mietvertrag“ mit Staffelvereinbarung benutzt.

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.

Unsere Kompetenz und Erfahrung auf dem Hamburger Markt ist durch langjährigen Erfolg bei der Vermarktung von zahlreichen Immobilientransaktionen bewiesen.

Mit unserem umfangreichen Netzwerk an Architekten, Entwicklern, Banken und Investoren verkaufen wir auch Ihre Immobilie schnell und diskret oder steigern durch zielgerechtes Management den Ertrag nachhaltig. Wir wissen was Ihre Immobilie tatsächlich wert ist!

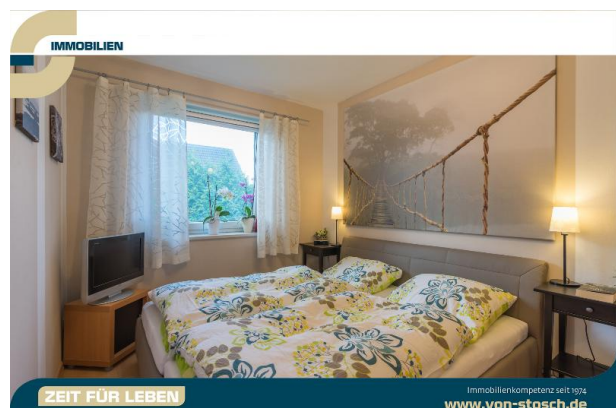
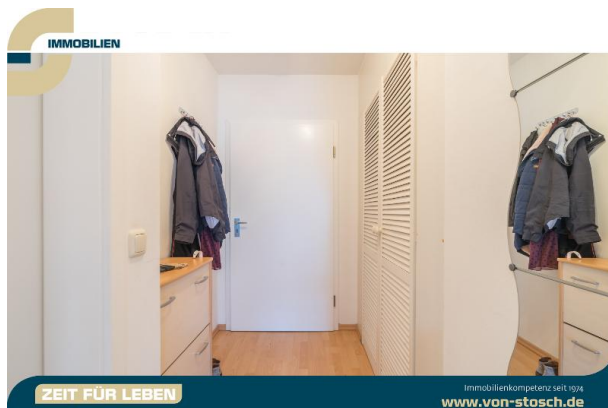
Sprechen Sie uns gern unverbindlich über die Möglichkeiten der Zusammenarbeit an.

Verkauf - Vermietung - Beratung - Bewertung - Makler & Ingenieure

Als Grundlage für den Mietvertrag wird der sogenannte „Hamburger Mietvertrag“ mit Staffelveinbarung verwendet.

IHR Immobilienmakler Immonuance von Stosch Immobilien

Fotogalerie





Anbieter

Das Angebot wird betreut von

Firma:	von Stosch Immobilien GmbH
Anschrift:	Hollandweg 12-14 DE-25421 Pinneberg Deutschland
Handelsregister:	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
USt-Ident-Nr:	31 284 69255
Website:	http://www.von-stosch.de

Ihr Ansprechpartner

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