



Makler Puttkammer & Team

Rudolf-Diesel-Str.1
21629 Neu Wulmstorf
Germany

Tel.: 040 - 709 705 86

Fax: 040 - 709 705 89

E-Mail: info@makler-puttkammer.de

sehr gepflegtes 4-Zimmer-Einfamilienhaus in kinderfreundlicher Wohnlage

21629 Neu Wulmstorf, DE

Beschreibung

Sehr gepflegtes 4-Zimmer-Einfamilienhaus in Neu Wulmstorf-ELSTORF.

Nettokaltmiete € 1.090,00 zzgl. € 140,00 Betriebskosten und Gas/Strom/Heizungswartung per Direktzahlung.
Pkw-Stellplatz € 16,00/mtl. möglich.

Flächenaufteilung:

- Ca. 130 m² - Wohnfläche
- Ca. 18 m² - Nutzfläche (Dachboden)
- Ca. 500 m² - Grundstück

Vertragsinformationen:

- jährliche Staffelmiete von 1,5 % auf die monatliche Nettokaltmiete (für die ersten 10 Mietjahre)
- die ordentliche Kündigung wird für die ersten 3 Jahre ausgeschlossen

Lage / Infrastruktur

Ruhige/grüne Wohnlage in Neu Wulmstorf-ELSTORF.

Elstorf ist Teil der Einheitsgemeinde Neu Wulmstorf im Landkreis Harburg. In Elstorf gibt es verschiedene Ärzte, eine Apotheke, einen Lebensmittelladen, zwei Bäcker, einen Imbiss mit Poststelle, einen Friseursalon, einen Blumenladen, eine Tankstelle, zwei Kindergärten und eine Grundschule, sowie eine Feuerwehr und ein umfangreiches Vereinsleben (Sport-, Schützen- & Tennisverein). Die weiterführenden Schulen (Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasium) sind bequem mit dem Schulbus zu erreichen. Neu Wulmstorf bietet alle weiteren Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Die verkehrstechnische Anbindung wird durch die S-Bahnstrecke Hamburg-Stade (HVV) gewährleistet. Für den Straßenverkehr besteht im Süden der Gemeinde über die Anschlussstellen Rade und Tötensen eine Anbindung an die A 1 und an die A7. Weitere Fernverkehrsstraßen sind die Bundesstraße 73 und die Bundesstraße 3. Mit den Busunternehmen HVV und KVG ist man auch ohne Auto mobil.

Ausstattung

Baujahr 1997; großer, modern gefliester Eingangsbereich mit Telefon-Anschluss; moder gefliestes Gäste WC mit

Fenster; Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-/Trockner-Anschluss sowie Abstellfläche; große Wohnküche (ca. 13 m²) mit moderner/einfacher Einbauküche (Geschirrspüler, Ceranfeld etc.); großes Wohn-/Esszimmer (ca. 35 m²) mit Terrassenausgang, Laminatfußboden TV-Anschluss; angelegte Süd-/West-Terrasse mit Markise; ca. 500 m² großes Grundstück mit einer zweiten Terrasse; offene Holzterrasse ins Dachgeschoss; großes Schlafzimmer (ca. 16 m²) mit Laminatfußboden; modern gefliestes Badezimmer mit Badewanne, Dusche inkl. Duschkabine und Fenster; großes Kinderzimmer I (ca. 18 m²) mit Laminatfußboden und TV-Anschluss; Kinderzimmer II (ca. 14 m²) mit Laminatfußboden; Abstellfläche auf dem Dachboden; weiße Innentüren; Gasbrennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung; Kunststofffenster; SAT-Anlage; Pkw-Stellplatz € 16,00/mtl. möglich.

Anmerkungen:

- das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand
- neue Gasbrennwertheizung - 2013 -
- Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 119,8 kWh/(m²*a), Gas, Gebäudebaujahr 1997, Energieeffizienzklasse D
- Haustiere nach Vereinbarung

Abstand:

- die Badmöbel, eine mobile Alarmanlage inkl. Videoüberwachung, ein Geräteschuppen und eine Gartenbewässerungsanlage kann auf Wunsch und nach Vereinbarung vom aktuellen Mieter übernommen werden

Sonstiges

Weitere Anlagen (z. B. Fotos/Grundrisse) finden Sie im Anhang (pdf-Dokument)...

Alle in dieser Expertise stehenden Angaben zum Mietobjekt sind von dem Eigentümer, Behörden und anderen Dritten zur Verfügung gestellt worden. Selbstverständlich wurden alle Angaben mit größter Sorgfalt überprüft. Wir können für die Richtigkeit und die Aktualität dieser Angaben jedoch trotz hoher Sorgfalt keine Gewähr und keine Haftung übernehmen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Wir können auch nicht gewährleisten, dass zum Zeitpunkt des Zugangs des Exposés oder zu einem späteren Zeitpunkt das Objekt noch zur Vermietung steht. Das Angebot ist insoweit unverbindlich und freibleibend. Bitte beachten Sie unsere AGB's.

Interessiert? Besichtigungen sind auf Wunsch des Vermieters und aus Diskretionsgründen ausschließlich mit unserem Büro (Tel.: 0 40 - 70 97 05 86) zu vereinbaren.

Objektdaten

Räume	4	Wohnfläche	130,00 m ²
Grundstück	500,00 m ²	Nutzfläche	18,00 m ²
Baujahr	1997	WC/Bäder	1
Terrasse	Ja	Garten	Ja
Einbauküche	Ja	Stellplatz	Pkw-Stellplatz
Heizungsart	Gasbrennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung	Gästewc	Ja
Dachboden	Ja	SAT-Anlage	Ja
Haustiere	Nach Vereinbarung	Bodenbelag	Laminat, Fliesen
Zustand	sehr gepflegter Zustand		

Finanzielle Informationen

Kaltniete	1.090,00 EUR	Nebenkosten	140,00 EUR
Stellplatzmiete	16,00 EUR		

Ansicht

