Germany Turkey Architektur & Immobilien
Neuer Wall 10
20354 Hamburg

Perfekt geschnittenes Einfamilienhaus inmitten grüner Umgebung vor den Toren Hamburgs für 3 Jahre zu vermieten!

Objekt:

Preise & Kosten	
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	123 m²
Grundstücksfläche	1.043 m²
Zimmer	3
Baujahr	2006
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Objekt ist vermietet	Ja

Germany Turkey Architektur & Immobilien
Neuer Wall 10
20354 Hamburg

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	19.10.2030
Energieverbrauchskennwert	91,06kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	20.10.2020
Energieeffizenzklasse	C

Objektbeschreibung

Perfekt geschnittenes Einfamilienhaus inmitten grüner Umgebung vor den Toren Hamburgs
Sie wünschen sich als Paar oder mit einem Kind, in einem Einfamilienhaus inmitten von Grün und Natur zu wohnen? Dann ist dieses großzügige Einfamilienhaus in Geesthacht das Richtige für Sie. Ziehen Sie in das ruhige Wohnglück in besonderer Lage inmitten einer Kleingarten-Kolonie.
Drei große Zimmer verteilen sich auf 123 qm – umgeben von dem großen, baumbestandenen Garten auf 1.043 qm Grundstücksfläche.
Sie betreten das Haus durch eine helle und freundliche Diele. Von dieser führt eine helle Holztreppe ins Obergeschoss. Außerdem finden Sie hier den Zugang zum weiß gefliesten Gäste-WC, das mit einer Dusche ausgestattet ist. Außerdem geht hier der Zugang zum Hauswirtschaftsraum ab, der viel Platz für beispielsweise Ihre Wäsche bietet. Das Wichtigste ist jedoch der Zugang aus der Diele zum lichtdurchfluteten, über 40 qm großen Wohn- Essbereich.
Der moderne Ofen sorgt in der kalten Jahreszeit für gemütliche Stunden mit flackerndem Feuerschein. Von dem Wohnbereich geht es direkt weiter in den offen Essbereich. Öffnen Sie von diesem aus im Sommer einfach die Terassentür und fühlen Sie sich wie im Freien. Ihre Mahlzeiten bereiten Sie in der offenen Küche zu, die mit einer weißen, modernen Einbauküche ausgestattet ist.
Vom Küchenbereich aus schauen Sie durch ein Fenster und eine Terrassentür direkt in Ihren wunderschönen Garten.Unmittelbar von Ihrem Wohn-Esszimmer aus betreten Sie eine grün umwachsene Terrasse – die Sie zu Ihrer eigenen Gartenlaube führt. Das Wohnen inmitten einer Kleingartenkolonie sorgt für die perfekte Verbindung aus ruhigem Alltagsleben und Freizeit.

Lage

Wundervolle Lage mitten im Grün – und dabei so gut angebunden Das behagliche Einfamilienhaus liegt in einer Kleingartenanlage in Geesthacht. Das bedeutet reichlich Natur in ruhiger Randlage. Erkunden Sie zum Beispiel bei ausgedehnten Wandertouren die Besenhorster Sandberge und die Elbsandwiesen. Weitere Freizeitangebote in der näheren Umgebung sind der Reitverein, Tennis-Club, ein Fitnessclub oder zahlreiche Spielplätze. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs erreichen Sie ebenso gut.
Ein Busnetz mit vielen Haltestellen und zwei Bundesstraßen sorgen für eine gute Anbindung. Weiterhin sind Kindergärten und sämtliche Schulformen bestens erreichbar. Die kleine Stadt Geesthacht mit 30.000 Einwohnern gehört zum Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und liegt rund 30 Kilometer südöstlich von Hamburg direkt an der Elbe. Der beschauliche Ort hat sich bereits seit einigen Jahren zu einem Lieblingsort für Tagesausflüge und mehrtägige Erkundungstouren in der Region gemausert.
Rund um Geesthacht haben Sie das Elbufer auf einigen Abschnitten des Rad- und Spazierwegs nahezu für sich allein, können entspannt am Wasser entlangradeln und die Natur genießen. Bei Anreise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln stehen der Hamburger Hauptbahnhof, der Bahnhof Hamburg-Bergedorf sowie der Bahnhof

Lauenburg zur Verfügung. Mit dem Auto sind Sie in nur etwa einer halben Stunde im Zentrum der Hansestadt Hamburg.

Ausstattung

Dachgeschoss und Spitzboden: Ruhe und Raum zum Erholen und Arbeiten
Betreten Sie nun das Dachgeschoss. Hier treffen Sie auf zwei große Schlafzimmer: eines mit rund 25 qm und eines mit über 15 qm. Das zugehörige Bad ist knapp 10 qm groß und mit einer Wanne, einer Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet. Hier ist vor allem das Design hervorzuheben. Sie finden hier keinesfalls Duschkabinen oder ähnliches vor. Stattdessen sind alle Abtrennungen zu Dusche und Wanne baulich gelöst. So entstehen angenehme Zonen, die für Komfort und Entspannung sorgen. Gekonnt gesetzte Mosaikakzente verleihen dem großen Bad eine tolle, individuelle Note und lockern das Weiß der Fliesen geschickt auf.
Die großen, lichtdurchfluteten Schlafzimmer haben teilweise gemütliche Schrägen. Der Hochglanz-Korkboden wirkt elegant und wohnlich zugleich.
Aus dem etwas kleineren Schlafzimmer mit gut 15 qm führt eine gewendelte Holztreppe auf den Spitzboden. Hier erwartet Sie ein weiterer, hell gehaltener Raum mit Korkboden. Diese zusätzliche Fläche mit Fenster bietet sich optimal als Bereich für das Home-Office an. Hier haben Sie im heimischen Umfeld einen optimalen Rückzugsbereich zum Arbeiten.
Genießen Sie Ihren behaglichen, gut gestalteten Garten
Was nicht fehlen darf, ist ein Blick in den traumhaften Garten, der das schöne Einfamilienhaus umgibt. Die Rasenfläche ist umringt von gut geplantem Hecken- und Baumbestand. Geschickte Pflanzungen zonieren Garten- vom Terrassenbereiche. Eine gemütliche Gartenlaube ist dafür gemacht, laue Sommerabende zu genießen. Ein beleuchteter und gepflasterter Weg führt sie am Haus entlang nicht nur in den Garten, sondern auch in den praktischen Geräteschuppen. Verstauen Sie hier Gartengeräte und Mülltonnen blickdicht und wettergeschützt.

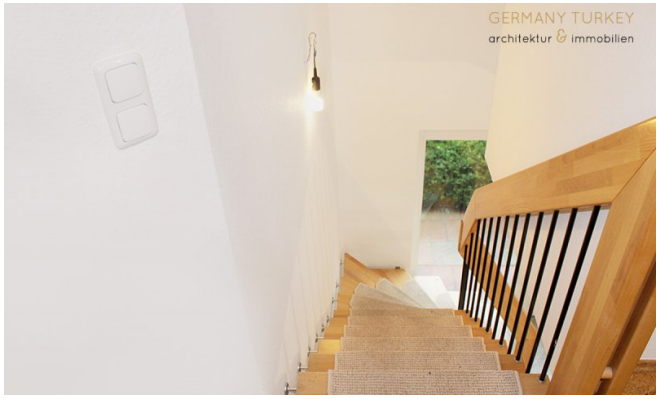
Sonstiges

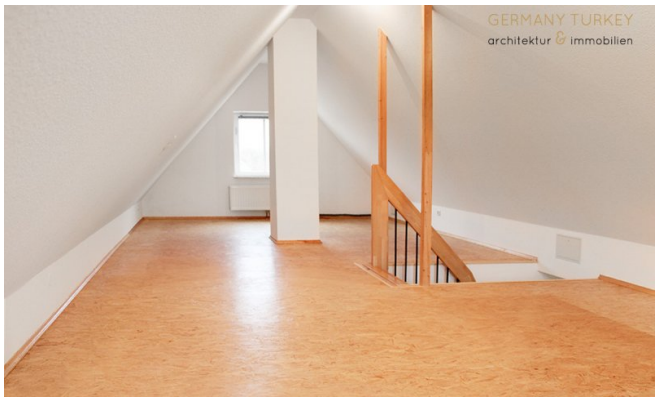
Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.
Das Haus wird nach Vereinbarung per befristetem Mietvertrag für drei Jahre vermietet.

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien