



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SuSc-56463

## Gemütliche 3 Zi.DG-Wohnung in Neugraben-Fischbek

### Eckdaten

Kaltmiete

776,25 €

Warmmiete

1.046,25 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>25.01.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>191 kWh/(m<sup>2</sup>.a) kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>25.01.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Lage dieser Immobilie zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung und eine vielfältige Infrastruktur aus, die den Alltag komfortabel und angenehm gestaltet. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie der Bushaltestelle Opferberg, die nur 150 Meter entfernt liegt, und der Bahnstation Neuwiedenthal in nur ca.300 Metern Entfernung, ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Hamburger City (ca.25 Minuten).***

***Für die Anreise mit dem Auto bieten die nahegelegenen Autobahnen A7 und A261 eine optimale Erreichbarkeit.***

***Für den internationalen Reiseverkehr ist der nächstgelegene Flughafen Hamburg in etwa 30 Kilometern Entfernung bequem zu erreichen, was Geschäftsreisende und Vielreisende besonders schätzen werden.***

***Die hervorragende Nahversorgung wird durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld ergänzt.***

***Besonders für Familien mit Kindern ist diese Lage ideal. Der nahegelegene Kindergarten Kita Cuxhavener Straße ist in nur ca.350 Metern erreichbar, was den täglichen Weg für die Kleinsten erheblich erleichtert. Die familienfreundliche Umgebung wird durch die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten abgerundet.***

***Am Ende der Sackgasse gelangt man in das Naturschutzgebiet der Fischbeker Heide, ideal zum Joggen, Spaziergehen und Entspannen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

***\*\*Lebe an der Natur - 3-Zi.DG-Wohnung in ruhiger Seitenstraße von Neugraben-Fischbek\*\****

*Die vier Mietparteien des Gesamthauses teilen sich auf in zwei Hauseingänge mit je zwei Wohnungen im Erdgeschoß und zwei im Dachgeschoß.*

*Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 1.Stock/Endetage des linken Hausbereiches. Eine feste Treppe führt vom Eingangsbereich direkt zur Wohnung. Vom Flur der gepflegten Wohnung gehen alle*

*Zimmer sternförmig ab. Wohn- und Schlafzimmer auf der linken Wohnungsseite ohne Dachschrägen zur*

*Gartenseite, Vollbad und Küche auf der rechten Wohnungsseite mit Schrägen und Dachfenstern. Vom*

*Wohnzimmer gelangt man auf den sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne. Hier kann man einen gemütlichen, entspannten Feierabend genießen.*

*Neben dem Wohnzimmer liegt das Schlafzimmer und von dort gelangt man in ein weiteres, separates Zimmer u. das angrenzende Gäste-WC. Das separate Zimmer ist besonders gut geeignet als Gästezimmer, Büro oder bietet Platz für ganz private Hobbyaktivitäten. Auch als Ankleidezimmer gehört zu den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten....*

*Zur Wohnung gehört ein extra Kellerraum sowie ein Gemeinschaftsraum für Fahrräder etc.*

*Wenn Sie eine kuschelige, behagliche Wohnung in grüner Umgebung suchen sind Sie hier richtig.*

*Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns, Ihnen dieses wunderbare Mietobjekt persönlich vorstellen zu dürfen.*

## Sonstiges

*Sofern Sie auf eine gute Lage und ein attraktives, ruhiges Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

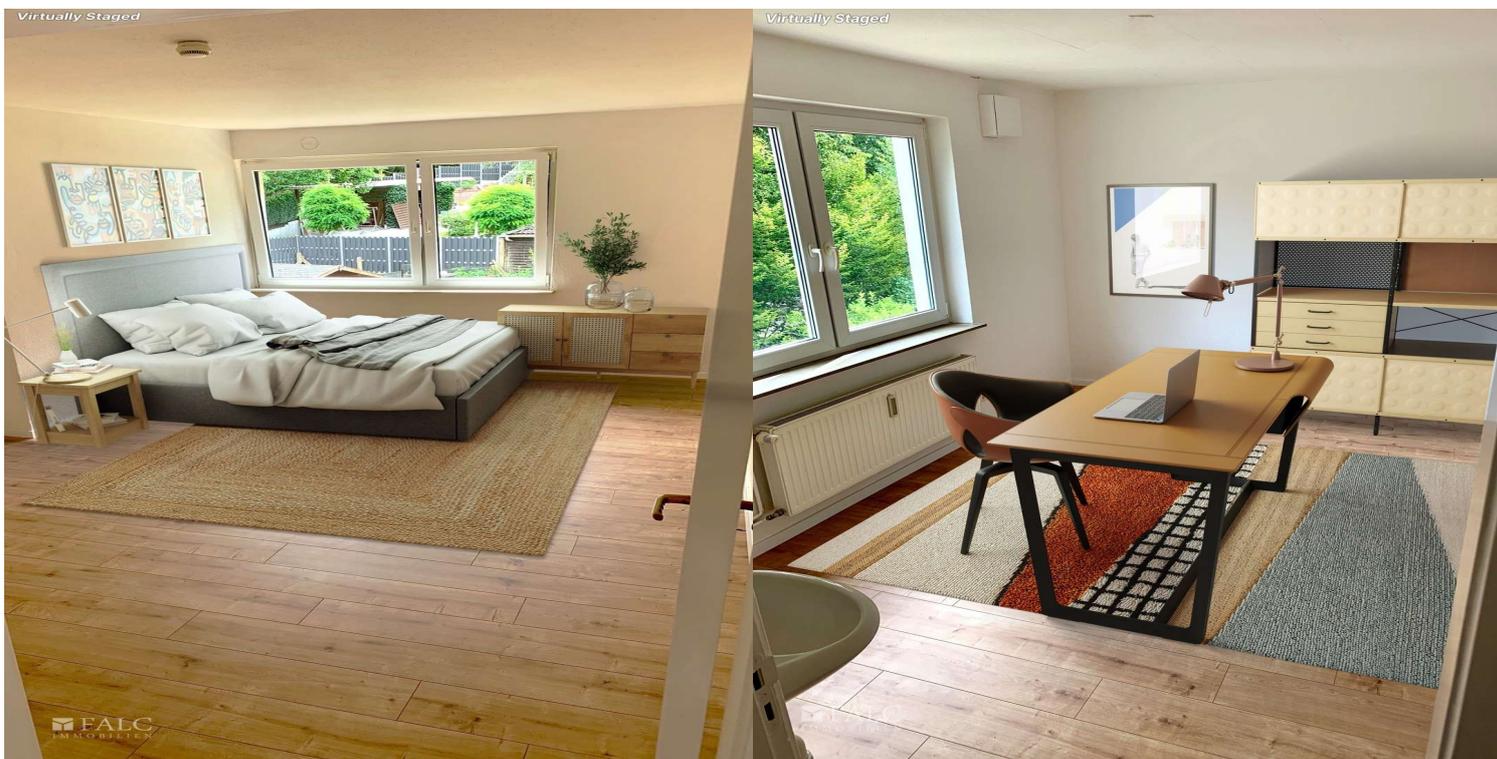
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)