

Hamburg – Neuenfelde

# Modernes KfW 55 RMH – Erstbezug in ruhiger Lage

Objektnummer: 24135107



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 200 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Auf einen Blick

Objektnummer	24135107	Mietpreis	1.850 EUR
Wohnfläche	ca. 111 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	100 EUR
Dachform	Satteldach	Haus	Reihenmittel
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergieverbrauch	12.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.07.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie





Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie



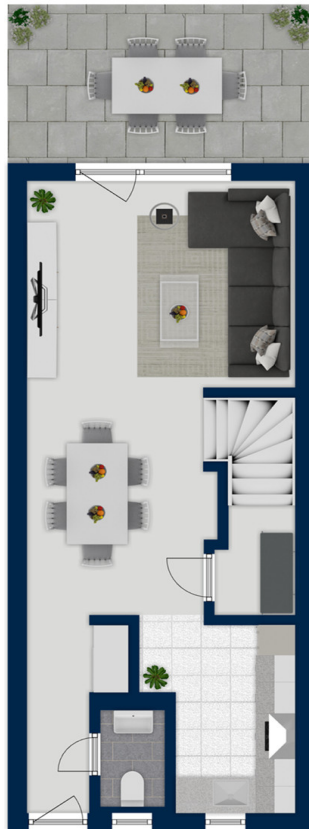
Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Ein erster Eindruck

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Reihenhaus zur Miete. Um den Anfragenprozess zu erleichtern, bitten wir Sie, bei Anfragen über die Portale vollständige Angaben zu Ihrer Person zu machen und eine Rückruftelefonnummer anzugeben. Die Eigentümer wünschen sich maximal einen Vier-Personen-Haushalt und das Einkommen sollte mindestens das dreifache der Warmmiete betragen. Außerdem würden wir uns freuen, wenn Sie uns einen kurzen Text über sich selbst einzufügen. So können wir einen besseren Eindruck von Ihnen gewinnen. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Dieses moderne Reihenmittelhaus, fertiggestellt im Jahr 2024, bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort auf drei Ebenen. Genießen Sie den Charme eines Erstbezugs in einer familienfreundlichen Umgebung. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem hellen und freundlichen Ambiente, von dem aus Sie direkt Zugang zum Gäste-WC haben. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die offene Küche ist ein Highlight des Hauses und schafft mit ihrer modernen Ausstattung den idealen Raum zum gemeinsamen Kochen und Genießen. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltung bieten. Das moderne Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, einer Badewanne sowie einer separaten Dusche – perfekt für entspannte Wohlfühlmomente. Das Dachgeschoss bietet Ihnen ein weiteres, großzügiges Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum nutzen lässt. Zudem finden Sie hier einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus, sodass Sie Ihr Fahrzeug bequem und unkompliziert abstellen können.

Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Ausstattung und Details

- Erstbezug KfW 55 Standard
- 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 200 m<sup>2</sup> Grundstück
- 4 Zimmer
- LAN Anschlüsse in allen Wohnräumen inkl. Küche
- Design-Vinylboden in allen Wohnräumen
- Gefliester Eingangsbereich mit Garderobenplatz
- Außenrollläden in allen Wohn-/Schlafräumen
- Hitzeschutz in Dachfenster
- Großer Abstellraum gefliest
- EG Gäste-WC EG ausgestattet mit
  - hochwertigen Badarmaturen (hansgrohe)
  - voll ausgestattet mit hochwertigen Bad-Accessoires
  - beleuchteter Spiegelschrank
- EG Musterring Einbau-Küche ausgestattet mit
  - Exklusive 4 cm hohe Naturstein - Granit Arbeitsplatte
  - Liebherr Kühl-/Gefrierkombi/Biofresh
  - Siemens: Einbau-Backofen Wifi
  - Siemens Induktionskochfeld 5 Zonen Wifi, bündig mit Granit-Arbeitsplatte
  - Siemens Geschirrspüler Wifi
  - Siemens Ab/Umluft Flachschildhaube
- OG Badezimmer ausgestattet mit
  - hochwertigen Badarmaturen (hansgrohe)
  - vollausgestattet mit hochwertigen Bad-Accessoires
  - edler beleuchteter/beheizter Badschrank der Firma Keuco
  - begehbare Glas-Duschkabine der Firma Hüppe mit integriertem Wand-Ablagefach
  - separate Badewanne
  - Handtuch-Heizung
- Außenbereich
  - Terrasse, Garten
  - Gepflasterte Grundfläche für Gartenhaus mit Stromanschluss
  - Ggf. Gartenhaus nach Absprache
  - Briefkasten mit integrierter Paketbox
  - Symmetrische Terrassenspots
  - Vorrüstung für E-Auto-Ladesäule, ggf. Ladesäule nach Absprache

Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Alles zum Standort

Das Reihenmittelhaus liegt im Hamburger Stadtteil Neuenfelde, einem ruhigen und ländlich geprägten Gebiet im Südwesten der Stadt. Die Umgebung ist bekannt für ihre idyllische Landschaft, geprägt von Obstplantagen und Deichen, die typisch für das Alte Land sind. Trotz der ruhigen Lage ist das Airbus-Werksgelände nur wenige Minuten entfernt, was die Gegend besonders attraktiv für Mitarbeiter des Unternehmens macht. Die Nähe zu Airbus bietet eine hervorragende Anbindung an den Arbeitsplatz, ohne dabei auf den Charme und die Ruhe des ländlichen Wohnens verzichten zu müssen. Die Straße selbst ist von Einfamilienhäusern und Gärten geprägt und bietet eine angenehme Nachbarschaft mit viel Grün und Erholungsmöglichkeiten in der direkten Umgebung.

Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 12.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Anders

---

Schloßmühlendamm 34 Hamburg – Harburg

E-Mail: [hamburg.harburg@von-poll.com](mailto:hamburg.harburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)