

Elmenhorst

## 3-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 24101036



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

MIETPREIS: 1.164 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Auf einen Blick

Objektnummer	24101036	Mietpreis	1.164 EUR
Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	300 EUR
Bezugsfrei ab	01.02.2025	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Etage	1	Provision	keine Mieterprovision
Zimmer	3	Gesamtfläche	ca. 185 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 88 m <sup>2</sup>
Baujahr	1999	Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz		
Stellplatz	2 x Andere		

Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	87.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.05.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Die Immobilie



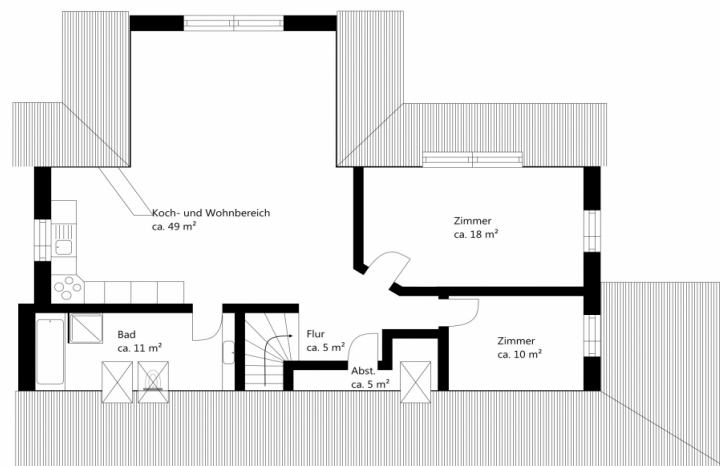
Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Grundrisse



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: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Ein erster Eindruck

Bei der zur Vermietung stehenden Wohnung handelt es sich um eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses. Dieses steht auf einem ca. 3.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Wohnung überzeugt durch ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und zwei weitere Zimmer. Ein modernes Bad mit Badewanne und Dusche sowie ein Ankleideraum vervollständigen den positiven Gesamteindruck dieser schönen Wohnung. Des Weiteren gehört ein Dachbodenraum zur Wohnung. Dieser hat einen direkten Zugang aus der Wohnung. Ein Kellerraum mit ca. 18 m<sup>2</sup>, eigenem Außenzugang und Wasseranschluss für die Waschmaschine sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot dieser Wohnung ab. Die Wasserversorgung für das gesamte Haus erfolgt über einen eigenen Brunnen und die Abwasserentsorgung über eine eigene Kleinkläranlage. Auf Wunsch ist eine Gartennutzung durch den Mieter möglich.



Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Alles zum Standort

Das idyllische Zweifamilienhaus liegt an der B75 zwischen Elmenhorst und Bargfeld-Stegen, direkt am Jersbeker Forst. Dieser lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder Wanderungen ein. In Elmenhorst finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Wochenmarkt und Ladengeschäfte unterschiedlicher Art finden Sie im nahe gelegenen Bargteheide. Moderne Sportanlagen, schöne Freizeitanlagen, ein öffentliches Freibad, Tennisplätze, Golfclubs und vieles mehr sorgen in Bargteheide für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Im kulturellen Bereich bietet die Volkshochschule zahlreiche Kurse und Lehrgänge. Außerdem finden Sie hier das mehrfach ausgezeichnete "Kleine Theater". Durch die guten Anbindungen an die Bundesautobahnen A1 und A21, sowie die Bundesstraße B75 und die L 225 erreichen Sie die Hansestädte Hamburg und Lübeck sowie die Ostsee nach kurzer Fahrzeit. Die öffentlichen Verkehrsmittel von Bargteheide oder Ahrensburg halten Sie auch ohne eigenes Fahrzeug flexibel und mobil.

Objektnummer: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24101036 - 23869 Elmenhorst

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a Hamburg – Alstertal

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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