

Tostedt

Attraktives, gepflegtes Einfamilienhaus in Tostedt

Objektnummer: 24095020



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.490 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 459 m²

Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

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

Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Auf einen Blick

Objektnummer	24095020
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	80.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.12.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Die Immobilie



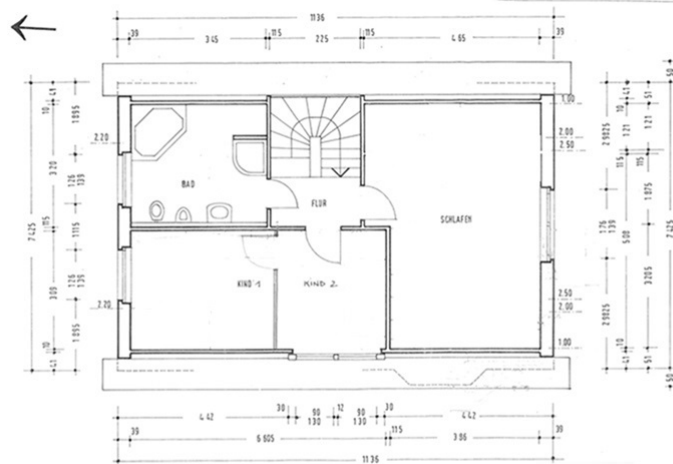
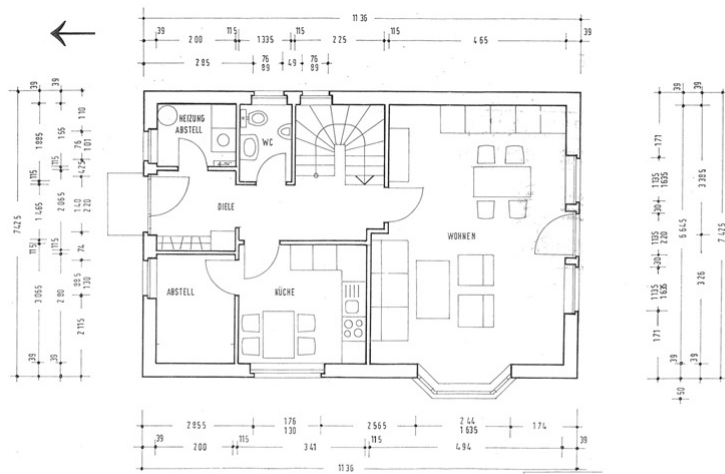
Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

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: 24095020 - 21255 Tostedt

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, Baujahr 2002, befindet sich in einem Wohngebiet in Freibadnähe von Tostedt. Die nicht unterkellerte Immobilie verfügt über ca. 116 m² Wohnfläche auf 2 Etagen und ist ab 01.07.2024 verfügbar. Im Erdgeschoss betreten Sie das Objekt über eine Diele, von der sich ein separates Gäste-WC, der Heizungsraum und die großzügige Einbauküche erschließt. Die Küche ist mit allen technischen Geräten (ausser einem Geschirrspüler) ausgestattet. Der angrenzende Abstellraum verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und bietet Platz für einen Trockner oder andere Gerätschaften. Der nach Süden und Westen ausgerichtete ca. 32 m² große Wohnraum mit einem Erker und bodentiefen Fenstern ist lichtdurchflutet und mit Vinylparkett ausgelegt. Die ca. 22 m² große Terrasse kann mit einer elektrischen Markise (3 x 6 m) beschattet werden. Alle Fenster im Erdgeschoss verfügen über elektrische, und teils manuelle Rolläden. Über eine offene Buchenholztreppe erschließt sich das Dachgeschoss mit 2,5 Zimmern und einem großen Vollbad mit Eckwanne, bodentiefer Dusche, WC und Waschtisch. Das ca. 22 m² große Schlafzimmer ist wie die anderen Zimmer mit Vinylboden ausgelegt. Das kleinere Zimmer wird über eine Gaube belichtet und ist ein Durchgangszimmer zum weiteren Schlafzimmer. Der niedrige Spitzboden kann als zusätzlicher Stauraum für Kartons etc. genutzt werden. Auf dem hinteren Grundstück befindet sich eine Zufahrt zu einem Carport mit angrenzendem Geräteraum. Zur Strassen- und Eingangsseite ist ein weiterer offener Stellplatz vorhanden. Die Nettokaltmiete beträgt 1.490,--€ zzgl. 160,--€ Nebenkosten ohne Heizung und Strom. Dieser zahlt der Mieter direkt an die Versorgungsunternehmen. Auf Wunsch der Eigentümer sind Nichtraucher erwünscht, sowie Tierhaltung nach Absprache möglich. Für Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Alles zum Standort

Am Nordrand der Lüneburger Heide gelegen, zu der Metropolregion Hamburg gehörend, bietet die Samtgemeinde Tostedt im Landkreis Harburg eine ideale Kombination zum Wohnen, Arbeiten und Erholen. Tostedt verfügt über eine sehr ausgewogene Infrastruktur. Hier finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte fast aller Fachrichtungen, mehrere Kindergärten, Grundschule, Realschule und Gymnasium. Verkehrstechnisch ist Tostedt sehr gut angebunden. Mit der Bahn (HVV) erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof in ca. 35 Minuten. Über die Autobahn A1 gelangen Sie zügig nach Hamburg und Bremen. Die ländliche Umgebung bietet viele Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung, wie zum Beispiel Reiten, Golfen, Tennis, Fußball uvm.

Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 80.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24095020 - 21255 Tostedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com