

Hamburg – Neuenfelde

Modernes KfW 55 RMH – Erstbezug in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24135107



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m²

CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24135107
Superficie netta	ca. 111 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.850 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

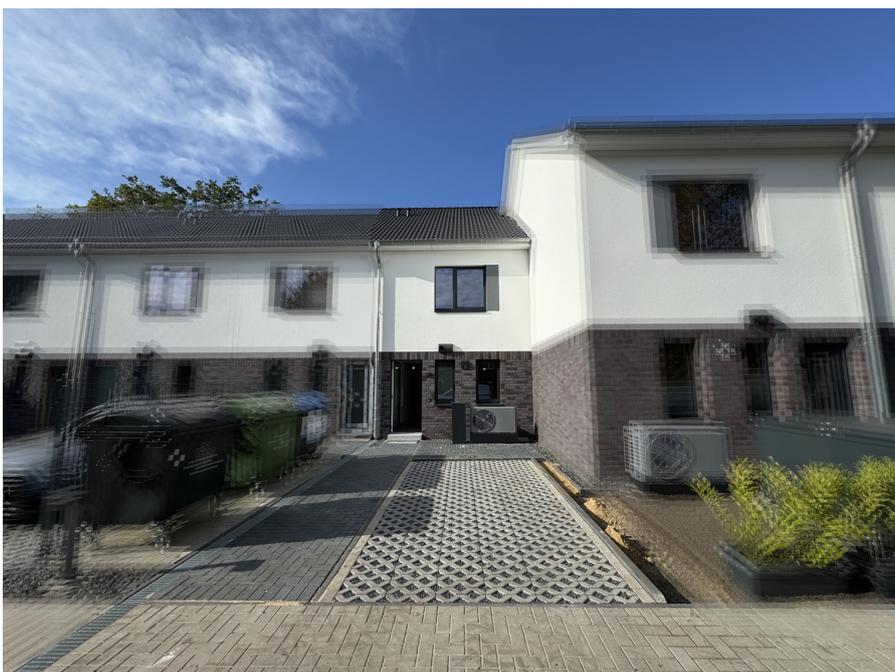
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.07.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	12.70 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



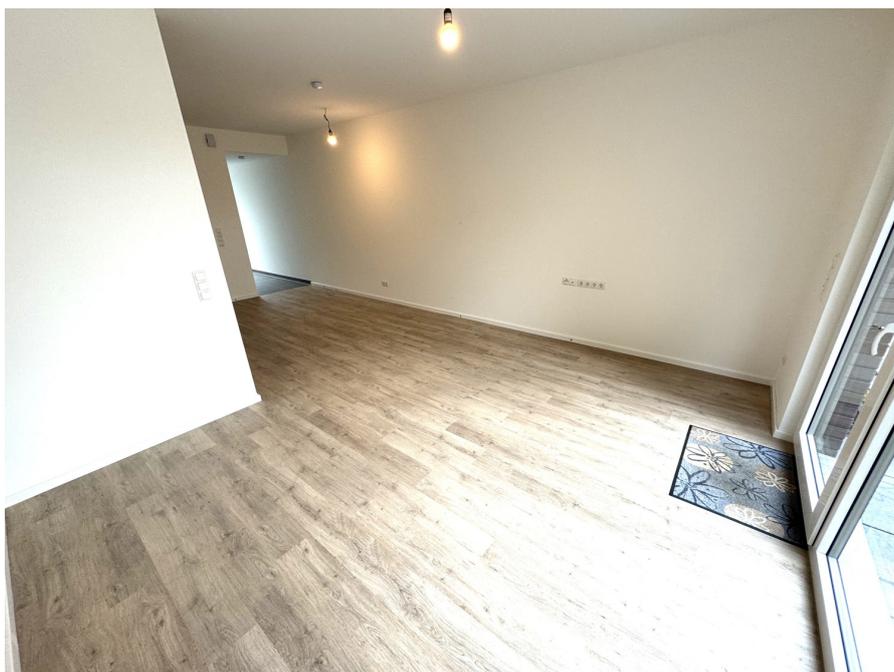
CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



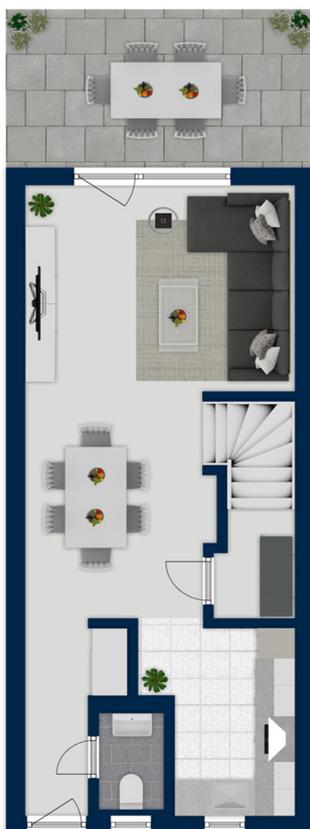
CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

Dettagli dei servizi

- Erstbezug KfW 55 Standard
- 111 m² Wohnfläche
- 200 m² 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

CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 12.70 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Amburgo - Harburg

E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com