

Hamburg – Neuenfelde

# Modernes KfW 55 RMH – Erstbezug in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24135107



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.850 EUR • ÁREA: ca. 111 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 200 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Numa vista geral

Número da propriedade	24135107
Área	ca. 111 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.850 EUR
Custos adicionais	100 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	12.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.07.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



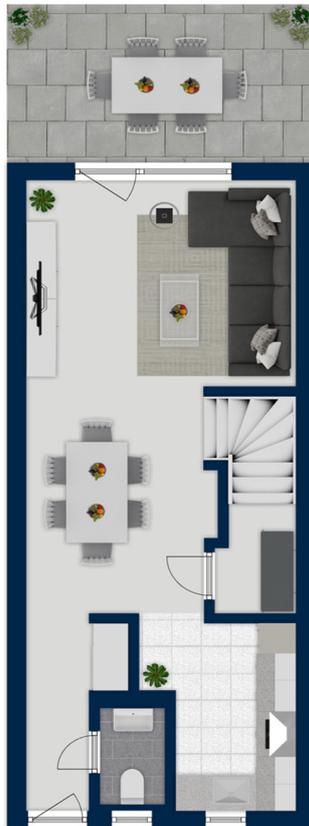
Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Tudo sobre a localização

Das Reihemittelhaus 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.

Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24135107 - 21129 Hamburg – Neuenfelde

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christopher Anders

---

Schloßmühlendamm 34 Hamburgo - Harburgo

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)