

Halstenbek ...Ortsteil Zuhause

2 Zimmer Wohnung

in ruhiger Lage in Halstenbek zu mieten

Grüne Twiete 58
25 469 Halstenbek
1 OG (Mitte)
Kaltmiete: 490,00

Eine 360 Grad Rundgang finden Sie unter:
<http://von-stosch.de/rundgang/OrtsteilZuhause/>



STADT

LAND

FLUSS

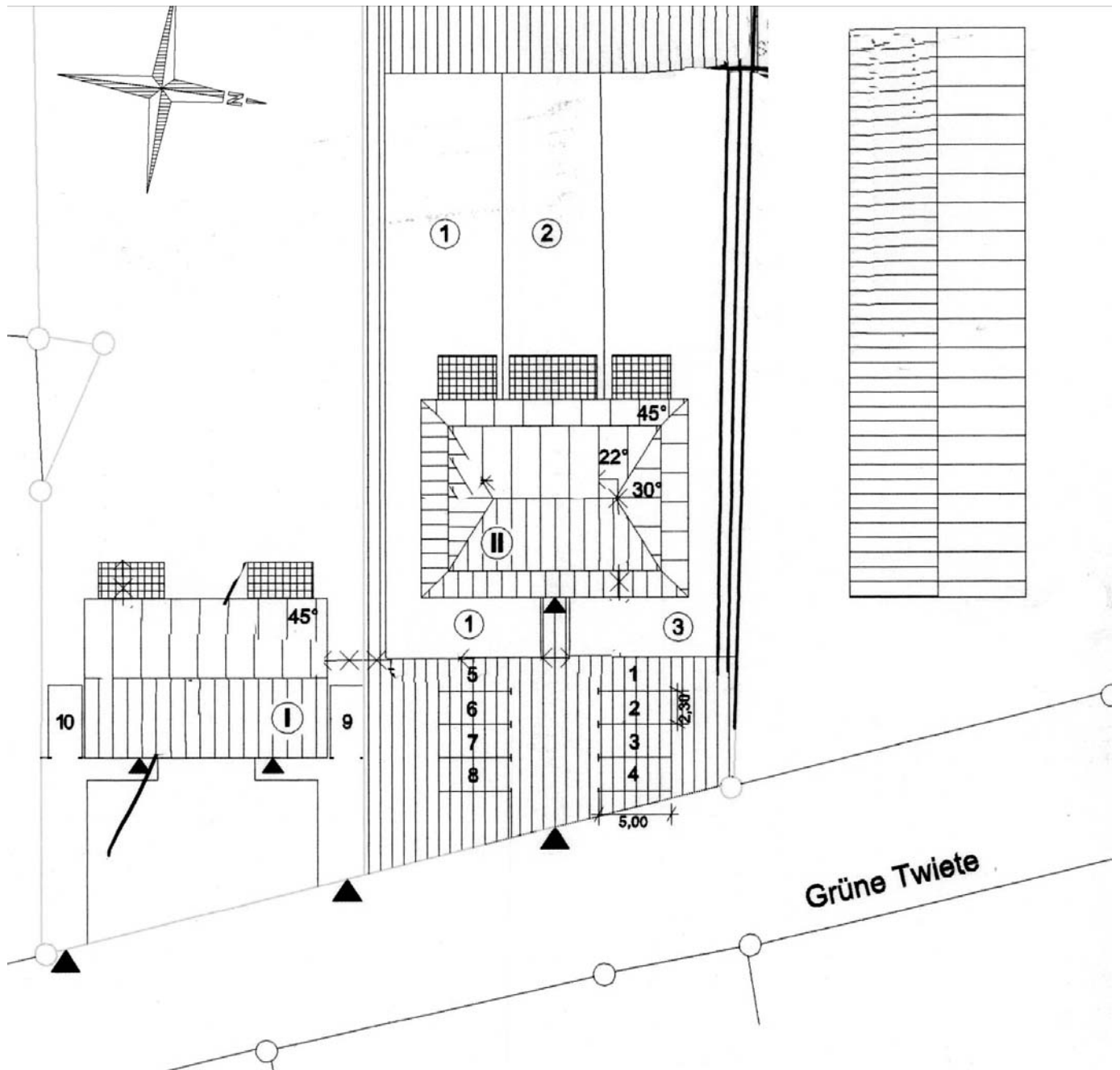
Ob in Hamburg City, im grünen Schleswig-Holstein
oder direkt an der Elbe – wir kümmern uns professionell
um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Wohnobjekte.

ZEIT FÜR LEBEN
IHR MAKLER FÜR DEN KREIS PINNEBERG UND



VON-STOSCH.DE
DEN GROSSRAUM HAMBURG · T 04101-68364

LAGEPLAN



Objektbeschreibung Überblick:

Die charmante Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48 m² die sich auf 2 Zimmer verteilen.

Das 2-geschossige Gebäude mit Rotklinkerfassade wurde im Jahr 2001 in massiver Bauweise erstellt und ist in einem sehr guten, gepflegtem Zustand. Die Wohnung verfügt über einen klassischen Grundriss, ist lichtdurchflutet und bietet eine gute Nachbarschaft. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

LAGE

Der Ort Halstenbek, angrenzend an das Hamburger Stadtgebiet, gehört zum sogenannten Hamburger Speckgürtel und bietet vielfältiges Wohnen und Leben in sehr angenehmer Weise. Die grüne Umgebung von Halstenbek lädt zum Fahrradfahren, Spaziergehen und Joggen ein.

Man wohnt vor den Toren der Hansestadt, jedoch mit einer hervorragenden Anbindung an die Hamburger City durch die S-Bahn u. die A-23. So wird Wohnen & Leben ermöglicht, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt zu verzichten.

Halstenbek hat eine perfekte Infrastruktur mit Kindergärten, allen Schulformen, Sportvereinen, Tennis, Ärzten und Geschäften aller Art. Nach Hamburg Schnelsen und Eidelstedt ist es nur ein Katzensprung, nach Hamburg-Blankenese und an die Elbe sind es auch nur gut 10 km.

In Halstenbek erreichen Sie nach kurzer Fahrzeit Supermärkte und Fachgeschäfte. So finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten im alten Halstenbeker Ortskern oder im nahe gelegenen Waldenau. Es besteht ein familien- und kinderfreundliches Bildungsangebot mit Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen. Zudem erwartet Sie ein hoher Freizeitwert.

Mit dem Auto oder der S-Bahn erreichen Sie die Innenstadt von Hamburg innerhalb von ca. 30 Minuten.

Halstenbek bietet eine bevorzugte Wohngegend, umgeben von Naturschutzgebieten und landwirtschaftlichen Flächen. So lebt man zentral aber doch ruhig. Die Nähe zu Hamburg steigert die Lebensqualität.

In ca. 3 km Entfernung befindet sich der Autobahnanschluss der A 23 (Halstenbek). Für den Geschäftsreisenden z.B. ist die geringe Entfernung zum Hamburger Flughafen – etwa 15 Autominuten – äußerst vorteilhaft. Zudem ist man nach nur 10 km an der Elbe und in Hamburg-Blankenese. Die S-Bahn Haltestelle Halstenbek ist ebenfalls nach kurzer Fahrzeit erreichbar.

Die Grüne Twiete selbst ist verkehrsberuhigt.

OBJEKTBESCHREIBUNG & ENERGIEAUSWEIS

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48 m² (gem. DIN). Insgesamt sind 8 Wohnungen in dem Gebäude.

Das 2-geschossige Gebäude mit Rotklinkerfassade wurde im Jahr 2001 in massiver Bauweise erstellt und ist in einem sehr guten, gepflegtem Zustand.

Rundgang gefällig?

<http://von-stosch.de/rundgang/OrtsteilZuhause/>

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Weiterhin gehört zu der Wohnung ein Außenstellplatz (im Mietpreis inbegriffen). Ebenfalls im Mietpreis enthalten ist eine Einbauküche. So finden Singles oder Paare hier ein großartiges Zuhause.

Die Größenverteilung der Räume sieht wie folgt aus: (ca. Maße in m²)

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Wohnzimmer: | 24,64 |
| Schlafzimmer: | 10,57 |
| Küche: im Wohnzimmer, offen | |
| Bad: | 5,14 |
| Flur: | 3,47 |
| Gesamt: | 47,69 |

Energieausweis auf Grundlage des Energieverbrauchs

Hauptenergieträger Erdgas Effizienzklasse C

Energieverbrauchskennwert: 98,84 kWh/m²*a inkl. Warmwasser BJ 2001

AUSSTATTUNG

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2001 in ruhiger Lage von Halstenbek, hält das was die grundsätzlich massive Bauweise verspricht – ein Leben lang.

Die sehr helle und gepflegte Wohnung bietet ein neues charmantes Zuhause für Sie. Ein weiteres Highlight ist der Balkon. Das Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen tollen Mix aus Sonne und Schatten. .

Man betritt die Wohnung über den hellen Flur, in dem sich bequem eine Garderobe integrieren lässt. Auf der linken Seite befindet sich ein kleiner Abstellraum z. B. für Staubsauger etc. Auf der rechten Seite befindet sich das helle Duschbad. Es ist ausgestattet mit WC, Waschtisch und Dusche.

Geradezu erreicht man das ca. 25m² große Wohnzimmer mit offener Küche. Die hell geflieste, weiße Einbauküche bietet Platz für ambitionierte Hobbyköche und lässt durch die optimale Raumaufteilung auch in Sachen Stauraum für Küchenutensilien und Lebensmittel keine Wünsche offen. Die Einbauküche ist mit Cerankochfeld, E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler usw. eingerichtet.

Das großzügige Wohnzimmer mit Blick in die Gärten, lädt zum gemütlichen Beisammensein oder einfach zu einem guten Buch nach Feierabend ein.

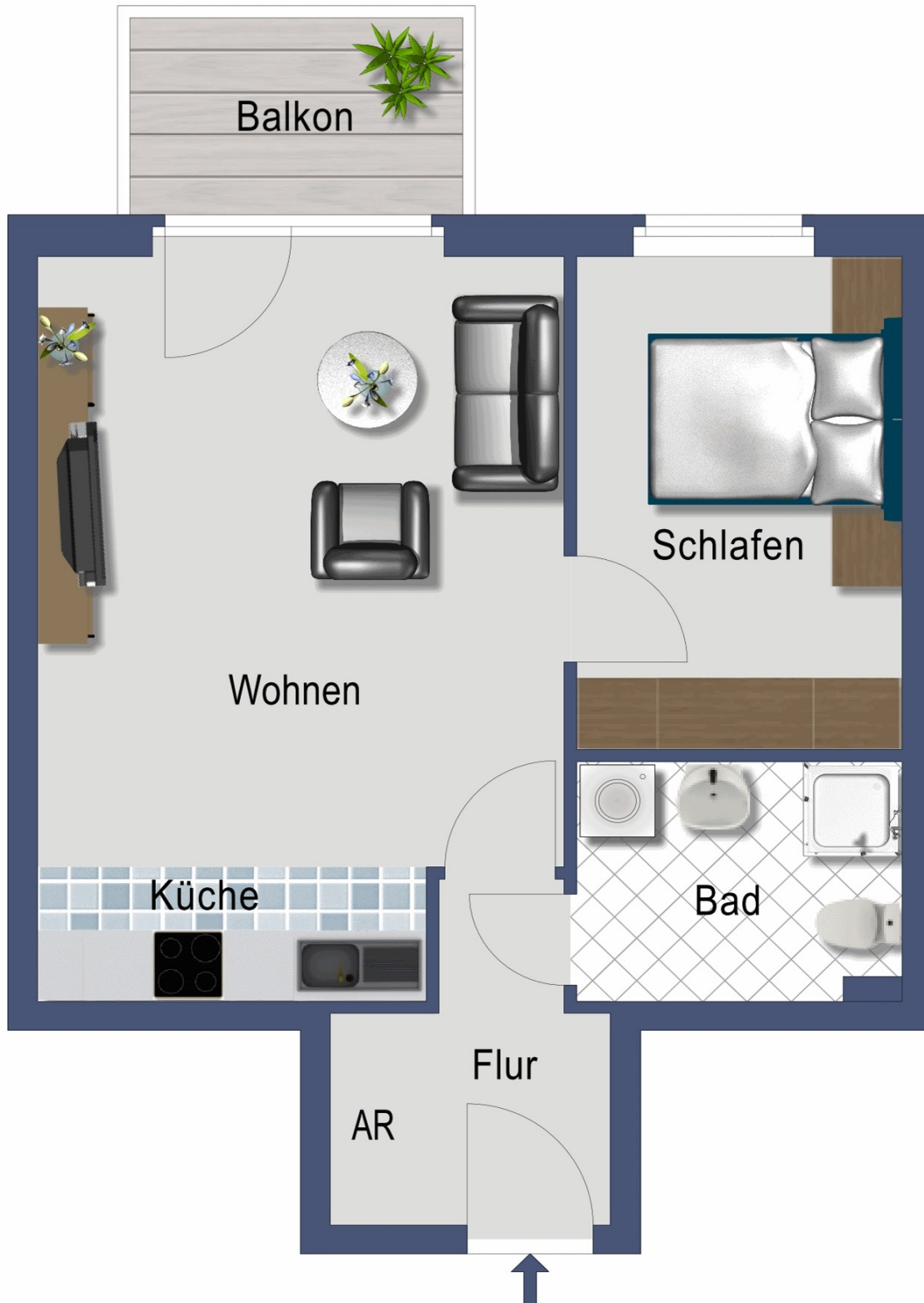
Auf der rechten Seite befindet sich das ca. 10 m² große und helle Schlafzimmer. Durch die optimale Raumaufteilung findet sich hier viel Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, ohne den Raum beengt wirken zu lassen.

Die Küche und das Bad sind mit Fliesen, die restliche Wohnung mit Laminatboden ausgelegt. Die Wohnung hat Fußbodenheizung.

Zu der Wohnung gehören ein Außenstellplatz, sowie ein Abstellraum im Keller (im Mietpreis inbegriffen). Des Weiteren hat das Haus für die Gemeinschaft einen Fahrradkeller, sowie eine Waschküche, in der Platz für die eigene Waschmaschine ist (eigener Anschluss).

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.
<http://von-stosch.de/rundgang/OrtsteilZuhause/>

GRUNDRISS KELLER



SONSTIGES

Die angezeigten Angebote sind freibleibend. Zwischenvermietung/ -verkauf sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die im Grundriss angegebenen Maße sind ca. Maße. Der Grundriss dient nur zur Information und ist keine Vertragsgrundlage. Grundrisse und Ansichten ohne Maßstab.

Für weitere Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Als Vertragsgrundlage wird der sogenannte „Hamburger Mietvertrag“ mit Staffelveinbarung benutzt.

Die Angaben zum Objekt basieren auf Angaben des Vermieters. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind. Wir schließen deshalb unsere Haftung für die Richtigkeit des Inhalts der Offerte aus.

Unsere Kompetenz und Erfahrung auf dem Hamburger Markt ist durch langjährigen Erfolg bei der Vermarktung von zahlreichen Immobilientransaktionen bewiesen.

Mit unserem umfangreichen Netzwerk an Architekten, Entwicklern, Banken und Investoren verkaufen wir auch Ihre Immobilie schnell und diskret oder steigern durch zielgerichtetes Management den Ertrag nachhaltig. Wir wissen was Ihre Immobilie tatsächlich wert ist! Sprechen Sie uns gern unverbindlich über die Möglichkeiten der Zusammenarbeit an.
Verkauf - Vermietung - Beratung – Bewertung – Makler & Ingenieure

Als Grundlage für den Mietvertrag wird der sogenannte „Hamburger Mietvertrag“ mit Staffelveinbarung verwendet.

IHR Immobilienmakler Immonuance von Stosch Immobilien

Die Nebenkosten bei Kauf (Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten, sowie Makler) für den Kauf der Immobilie werden vom Käufer getragen.

Besichtigungen nur nach vorheriger Vereinbarung.

Gern sind wir Ihnen auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung behilflich. Wir arbeiten seit vielen Jahren vertrauensvoll mit namhaften Banken, Sparkassen und unabhängigen Finanzierungsvermittlern zusammen.

Nicht das passende? Kein Problem – tragen Sie sich unter www.makler-mal-anders.de für unseren Newsletter ein – Sie werden automatisch per Mail benachrichtigt, sobald wir neue Angebote haben.

AUF EINEN BLICK



ZEIT FÜR

LEBEN!

2- Zimmer Wohnung in ruhiger, zentraler Lage zu vermieten

Grüne Twiete 58 , 25 469 Halstenbek
ca. 48m²

Kaltmiete: 490,— Euro

zzgl. 60,— Euro Betriebskostenabschlag

40,— Euro Heizkostenabschlag

Wasser- und Stromkosten rechnet der Mieter direkt mit den Versor-
gungsträgern ab.

Kaution: 1470,— Euro

Die Wohnung könnte bereits ab 01.11.2017 frei geliefert werden. Gekündigt
zum 1.12.2017

Besichtigung nur nach Vereinbarung

ZEIT FÜR LEBEN

■ EINE KURZE BITTE

Sehr geehrte Damen und Herren VIELEN DANK FÜR IHR INTERESSE

Sie werden sich eventuell auf den folgenden Seiten Fragen—warum so viele Fotos?

Genau — wir wollen, dass Sie einen möglichst umfassenden und guten Eindruck von dieser Immobilie erhalten—da die digitale Welt es möglich macht fragen wir andersrum—warum eigentlich nicht? So können Sie entscheiden ob dieses Zuhause Ihr Zuhause sein könnte oder nicht. Das ist nebenbei auch eine unserer Aufgaben als Immobilienmakler—neben Fachkompetenz sollte für die Verkäufer—ebenso wie für die Käuferseite eine Immobilie so realistisch und genau wie möglich beschrieben und dargestellt werden.

So sehen Sie diese Immobilie aus fast jeglicher Perspektive und können beurteilen ob Sie ggf. für Sie in Frage kommt. Zudem spart ein ausführliches Exposé Arbeit bei Finanzierungsanfragen—Ihre Bank wird bis auf wenige weitere Unterlagen—z.B.: Grundbuchauszug oder Kaufvertragsentwurf— dank dieses ausführlichen Exposés die Immobilie ihre Finanzierungsanfrage schneller und effektiver bearbeiten können. So vereinfachen wir Ihnen, Ihrer Bank und offen gestanden uns auch die Arbeit & ersparen Ihnen Zeit.

Aber eine Bitte noch— Drucken Sie bitte nur die Seiten die Sie wirklich benötigen—auch ein digitales pdf Dokument wie dieses reicht für die ersten Schritte oder den ersten Eindruck aus! Der Umwelt zuliebe

von Stosch Immobilien & VS Ing—Makler & Ingenieure

Immobilien Verkauf—Vermietung- Bewertung—Kaufberatung—Thermografie—Energieberatung—Blower Door Messung

A photograph of a smiling man and woman with a child, suggesting a happy home environment.

ANSTOSS MENSCH

WIR SIND DER PERFEKTE SPIELMACHER FÜR
IHREN WOHN(T)RAUM. HAND DRAUF.

Immobilienkompetenz seit 1974

www.von-stosch.de

IMPRESSIONEN



IMPRESSIOnEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



Mehr Zeit
zum Leben!

ZEIT FÜR LEBEN
IHR MAKLER FÜR DEN KREIS PINNEBERG UND



VON-STOSCH.DE
DEN GROSSRAUM HAMBURG · T 04101 - 68364

FLORIAN VON STOSCH

IHR MAKLER STELLT SICH VOR



04101 / 68 36 4



0170 / 852 68 20



florian@von-stosch.de

Das sollten Sie über mich wissen

Hallo, ich bin Florian von Stosch (Baujahr 1974). Ich bin Immobilienmakler, Diplomingenieur der Architektur, Maurer- und Betonbaumeister. Ich setze stark auf lokale Kompetenz und habe mich auf Immobilien im Nordwesten Hamburgs, also den Kreis Pinneberg, Elmshorn und Halstenbek spezialisiert. Eine Ausnahme: auch in St. Peter Ording bin ich seit langem aktiv.

Das kann ich für Sie tun

Mein Ziel ist es, Verkäufer und Käufer bzw. Vermieter und Mieter mit Fairness und Sachverstand zusammen zu bringen. Ich möchte, dass Sie mit Ihrer Entscheidung, ein Haus zu verkaufen oder zu kaufen langfristig zufrieden sein können.

Das fängt bei der realistischen Bewertung Ihrer Immobilie an, geht mit der fairen Vermittlung weiter und hört auch bei den „lästigen Dingen“ wie Besichtigungsmanagement, Papierkram und anderen Formalitäten nicht auf. Zudem bin ich sowohl Makler als auch Ingenieur und begleite oft Käufer als Gutachter bei Kaufberatungen. So kann ich bei Ihrem Verkauf mit etwaigen Sachverständigen auf Augenhöhe in Ihrem Sinne verhandeln. Ob Energieeffizienz oder Baumängel: Ich bin Ihr richtiger Ansprechpartner.

Deswegen bin ich der Richtige

„Einfach gut beraten“ ist meine Devise. Ich zeichne mich durch gesunden Menschenverstand und besondere Fachkompetenz aus. Ich stehe zu meinem Wort und erwarte das auch von meinen Geschäftspartnern.

BRANCHENBUCH IMMOSCOUT

4,9 / 5 KUNDENBEWERTUNGEN
100% WEITEREMPFEHLUNG

04/2013 - 04/2014

WIRTSCHAFTSWOCHE
**UNTER DEN TOP 5
MAKLERN IN NORDDEUTSCHLAND**

Ausgabe 04/2014

Die Vermittlung von Immobilien ist für mich eine Vertrauensangelegenheit, die sich in der langfristigen Zufriedenheit aller Beteiligten zeigt. Von mir dürfen Sie ordentliche Arbeit in sehr guter Qualität erwarten - 100% Kundenzufriedenheit im Branchenbuch von Immoscout sprechen für sich. Ich versetze Sie in die Lage, die richtigen Entscheidungen zu treffen.

Der Handschlag hat für mich noch eine verbindliche Bedeutung.



FÜR ENTSCHEIDER



FÜR UNENTSCHLOSSENE



FÜR MACHER



FÜR TRÄUMER



FÜR BEWAHRER



FÜR ENTDECKER



VON STOSCH IMMOBILIEN

FÜR MENSCHEN

> VERKAUF

> VERMIETUNG

> BERATUNG

ZEIT FÜR LEBEN

Immobilienkompetenz seit 1974
www.von-stosch.de



WIR ERFÜLLEN WOHNTRÄUME!

Bis zum nächsten Mal.

Eine 360 Grad Rundgang finden Sie unter:
<http://von-stosch.de/rundgang/HashtagZuhause/>



Immobilienkompetenz seit 1974

www.von-stosch.de