

## Zuhause - 3 Zimmer Erdgeschoss Maisonette Wohnung mit Stellplatz und Garten in Quickborn zu mieten

Erdgeschosswohnung / Miete

### Eckdaten

#### Allgemein

Objekt-Nr:	KielerQuickeG links
Anschrift:	Kieler Straße 131 DE-25451 Quickborn Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	750,00 EUR
------------	------------

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 88 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	3

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt (in kWh/(m <sup>2</sup> a)):	108,4
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

#### Beschreibung

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 88m<sup>2</sup>

Das 2 -geschossige Gebäude mit Rotklinkerfassade wurde im Jahr 1998 in massiver Bauweise erstellt und ist in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über einen klassischen Grundriss, ist Lichtdurchflutet und bietet eine gute Nachbarschaft. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und erstreckt sich über Erdgeschoss und Souterrain. Ein Kellerraum und der KFZ Stellplatz vervollständigen dieses Zuhauseangebot.

Die frisch renovierte Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 88m<sup>2</sup> wovon ca. 31m<sup>2</sup> im Souterrain sind (gem. DIN). Das 2 -geschossige Gebäude mit Rotklinkerfassade wurde im Jahr 1998 in massiver Bauweise erstellt und ist in einem sehr guten, gepflegten Zustand.

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, Paare oder Familien hier ein großartiges Zuhause. Der eigene kleine Garten rundet dieses Zuhauseangebot ab.

Die Größenverteilung der Räume sieht wie folgt aus: (ca. Maße in m<sup>2</sup>)

#### Erdgeschoss

Wohnzimmer: 24,32

Schlafzimmer: 12,20

Küche: 8,06

Bad: 4,59

Flur: 5,71

Terrasse (anteilig) 2,00

#### Souterrain

Abstell 1,52

Abstellraum 5,64

Kind 1 9,81

Kind 2 11,54

Flur 3,06

Gesamt 88,00m<sup>2</sup>

### Lage

Die Wohnung liegt in Quickborn in einer zentrumsnahen Lage. Im Zentrum befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Quickborn, das im nördlichen Hamburger Speckgürtel liegt, ist gerade für junge Familien ein beliebter Wohnort

Des Weiteren bietet Quickborn alle weiterführenden Schulen, Ärzte, Banken und Fachgeschäfte aller Art.

Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im alten Quickborner Ortskern, der fußläufig erreicht werden kann. Es besteht ein familien- und kinderfreundliches Bildungsangebot mit Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen. Es erwartet Sie zudem ein hoher Freizeitwert. Die grüne Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Fahrradfahren, Joggen oder schöne Spaziergänge.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Autobahn (A23/ A7) und den HVV gegeben und gewährt eine zügige Verbindung an die Hamburger Innenstadt oder den Flughafen oder auch an die Küsten der Nord- und Ostsee.

So ermöglicht die vorhandene Infrastruktur ein Leben und Wohnen vor den Toren der Hansestadt ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt zu verzichten.

Quickborn bietet eine bevorzugte Wohngegend, umgeben von Naturschutzgebieten und landwirtschaftlichen Flächen lebt man zentral aber doch ruhig. Die Nähe zu Hamburg steigert die Lebensqualität. Hier kann man Kinder noch beruhigt aufwachsen lassen.

Die charmante Wohnung zeichnet sich durch einen klassischen Grundriss, sowie der großen Terrasse aus.

So finden Paare aber auch Familien hier ein großartiges Zuhause. Die Erdgeschosswohnung kann sich an die individuell wechselnden Lebensbedürfnisse anpassen und lässt Platz für freie Entfaltung. Die Einbauküche und der Stellplatz sind im Mietpreis inbegriffen.

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

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

## **Ausstattung**

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1998 in Quickborn, 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 die Terrasse mit eigenem Garten. Das Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen tollen Mix aus Sonne und Schatten.

#### Das Erdgeschoss

Man betritt die Wohnung über den hell gefliesten Flur, in dem sich bequem eine Garderobe integrieren lässt. Auf der linken Seite befindet sich die eigene Treppe in das Souterrain. Auf der rechten Seite befindet sich das helle Bad. Es ist ausgestattet mit WC, Waschtisch und Badewanne.

Weiter auf der rechten Seite ist das ca. 12m<sup>2</sup> große Schlafzimmer. Hier kann bequem ein Doppelbett und ein großer Schrank gestellt werden, ohne dass der Raum beengt wirkt. Das Schlafzimmer ist mit Laminat ausgestattet.

Dem Flur folgend befindet sich die hell geflieste, weiße Einbauküche. Sie 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. Optional hat man hier auch die Möglichkeit eine Waschmaschine anzuschließen.

Geradezu erreicht man das ca. 24m<sup>2</sup> große Wohnzimmer. Das großzügige Wohnzimmer mit Blick auf die eigene Terrasse mit Garten, lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Flur, Küche und Wohnbereich sind mit Fliesen, das Schlafzimmer mit Laminatboden ausgelegt. Die Wohnung hat Fußbodenheizung.

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

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

#### Souterrain

Das Souterrain ist komplett mit Laminat ausgelegt. Hier stehen insgesamt 2 Schlafräume, ein großer Abstellraum und ein Flur zur wohnlichen Nutzung zur Verfügung. Die Schlafzimmer mit ca. 10 und 11,5m<sup>2</sup> sind ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar. Aber auch ein eigenes Reich für einen jungen Erwachsenen ist hier denkbar.

Zu der Wohnung gehört ein Außenstellplatz und ein Kellerabstellraum (im Mietpreis inbegriffen). Des Weiteren hat das Haus für die Gemeinschaft einen Fahrradkeller, sowie eine Waschküche (Waschmaschine und Trockner gegen Gebühr).

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

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

## Weiteres

Energieausweis auf Grundlage des Energieverbrauchs

Hauptenergieträger Erdgas, Effizienzklasse D

Energieverbrauchskennwert: 108,4 kWh/m<sup>2</sup>\*a inkl. Warmwasser BJ 1998

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 (30€/ alle 2 Jahre) 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 zielgerechtes 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 von Stosch Immobilien

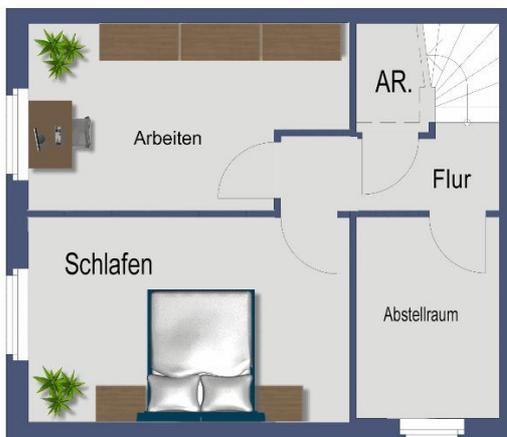
Die Nebenkosten bei Kauf (Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten, sowie Makler) für den Kauf der Immobilie werden vom Käufer getragen.

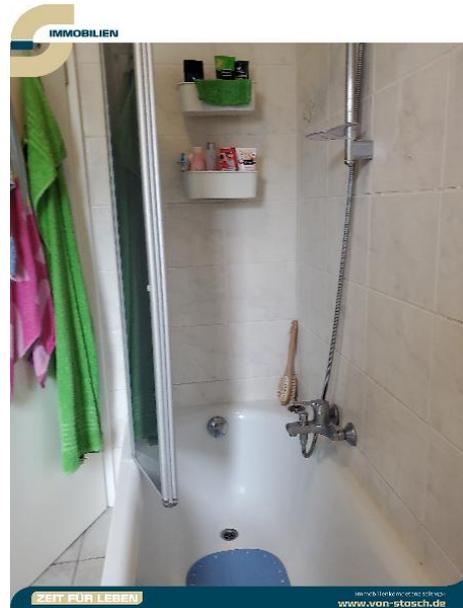
Besichtigungen nur nach vorheriger Vereinbarung.

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](http://www.makler-mal-anders.de) für unseren Newsletter ein - Sie werden automatisch per Mail benachrichtigt, sobald wir neue Angebote haben.

## Fotogalerie









## Anbieter

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	von Stosch Immobilien Inh. Patrick Florian von Stosch e.K.
<b>Anschrift:</b>	Grüne Twiete 60b-.c DE-25469 Halstenbek Deutschland
<b>Handelsregister:</b>	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
<b>USt-Ident-Nr:</b>	31 284 69255
<b>Website:</b>	<a href="http://www.von-stosch.de">http://www.von-stosch.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Dipl.Ing Arch FH Florian von Stosch
<b>Telefon:</b>	0410168364
<b>Mobil:</b>	01708526820
<b>Fax:</b>	0410168852
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@von-stosch.de">info@von-stosch.de</a>