

# Klein, praktisch und gemütlich :- ) 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon - als

**Borgfelder Stieg 16 - 21502 Geesthacht**  
**Objekt-ID: 1153-35**

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die mittig liegende Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit ca. 35,75 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine im Verhältnis gesehen große Küche, ein praktikables Tageslichtbad welches mit einer Dusche ausgestattet ist sowie einem Wohn- und Schlafräum der ca. 17 m<sup>2</sup> einnimmt. Der Balkon ist vom Wohn-Schlafräum aus zugänglich und ist südlich ausgerichtet. Im Sommer ist er eine tolle Erweiterung zum Wohnraum. Schön gestaltet lässt es sich an warmen Tagen auf dem Balkon prima aushalten. Im Flur steht noch eine Abstellraum zur Verfügung der für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung sorgt.

Die Wohnung befindet sich in der Anlage Borgfelder Stieg 10-28 die von einigen Grün- und Wiesenflächen sowie Obstbäumen und Spielplätzen umgeben ist. Diese Gestaltung sorgt für eine aufgelockerte und familienfreundliche Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine gepflegte Wohnung. Aktuelle Fotos von den Wohnungen können zur Wahrung der Privatsphäre nicht zur Verfügung gestellt werden.

Das Hausgeld beträgt 279,00 Euro - es beinhaltet alle umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten.

\*\*\* Informieren Sie sich gerne über weitere Wohnungsangebote im Projekt.\*\*\*

## Lage

Mit über 30.000 Einwohnern ist die Elbstadt die größte Stadt des Kreises Herzogtum Lauenburg. Sie liegt am südöstlichsten Stadtrand von Hamburg, direkt am Elbufer. Die Entfernung zur Hamburger Innenstadt beträgt etwa 30 km. Lüneburg liegt südlich und ist ca. 20 km entfernt. Weitere Städte in der Umgebung sind Schwarzenbek (12 km) und Lauenburg (15 km). Alle 15 Minuten verkehren Busse zwischen Geesthacht und Hamburg. Alle Schulformen sowie Kinderbetreuung sind in Geesthacht vorhanden. Allgemeinbildende und weiterbildende Schulen sowie Kindergärten sind in kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Einige

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	62.000 €
Wohnfläche ca.	36 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	1
Balkon	✓
Dusche	✓
Einbauküche	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Das Objekt verfügt über eine Gegensprechanlage. Sämtliche Wohnungen in der Anlage sind mit Rauchmeldern und Kabelfernsehen ausgestattet. Ihnen stehen ein Kellerraum und ein Dachbodenabteil zur Verfügung. Ein Trockenraum bzw. der Wäscheplatz auf dem Dachboden kann zum Trocknen der Wäsche genutzt werden. Die Versorgung mit Heizung und Warmwasser erfolgt über Fernwärme - Zentralheizung. Original Tesco Kunststofffenster mit Isolierverglasung wurden 1990 eingebaut. Des Weiteren erfolgte eine Wärmedämmung der obersten Geschossdecke. Die Gehwege zu den Objekten wurden 2017 neu gepflastert. Kfz-Stellplätze sind am Objekt vorhanden. Bushaltestellen befinden sich wenige Meter vom Haus entfernt und an der HansasträÙe

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	279 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	3.089 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1964
<b>Etage</b>	2.OG

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	242 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	auf Anfrage

## Kontakt

**Heike David**  
**Wohnen&Immobilien**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Mooring 29**  
**21481 Lauenburg**

**E: [heikedavid@wohnen-immo.de](mailto:heikedavid@wohnen-immo.de)**  
**T: 04153/ 5772270**  
**M: 0152/ 33801414**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.