

Kapitalanlage in Geesthacht: Vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung im MFH, Balkon, ca.

VONOVIA

Borgfelder Stieg 14 - 21502 Geesthacht
Objekt-ID: 1153-43



GR BFSSt 14 2. OG, Li WE 43



Hauseingang Nr. 14

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im Borgfelder Stieg – in einem reinen Wohngebiet in ruhiger Sackgassenlage. Die Immobilie wurde 1964 in konventioneller Bauweise mit einem Rotsteinverblendmauerwerk errichtet und wird von Wiesenflächen und Baumbestand umgeben. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine kleine Teichanlage, die 2024 neugestaltet wurde. Es wurden zusätzlich Bänke aufgestellt, die den Aufenthalt gemütlicher machen. Unmittelbar grenzen größeren Wiesenflächen mit Spazierwegen an. Einige Spielplätze in der Anlage ergänzen die aufgelockerte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und ist aufgeteilt in ein geräumiges Wohn- und Schlafzimmer, Kinderzimmer, in eine praktikable Küche sowie ein Wannenbad mit Tageslicht. Im Flur steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bereithält. Der vom Wohnzimmer aus zugängliche, südlich ausgerichtete Balkon bietet die Möglichkeit, die Sonne von frühmorgens bis in den Abend zu genießen – ein schöner Platz für sonnige Stunden im Freien.

Aktuelle Fotos der Wohnung können zur Wahrung der Privatsphäre nicht zur Verfügung gestellt werden.

Die Wohnung ist derzeit an einen Verein vermietet.

Die WE 43 im Borgfelder Stieg 28 wurde am 01.09.2008 bezogen.

Die letzte Mieterhöhung wurde zum 01.01.2024 durchgeführt.

Die Miete wurde von 440,68 Euro um 7,10 % auf 471,97 Euro erhöht.

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

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	129.000 €
Wohnfläche ca.	65 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓



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

Ausstattung

Hinweis: Das Hausgeld beträgt 426,58 Euro und beinhaltet alle umlage- und nicht umlagefähigen Kosten - z. B. die Heizkosten/Warmwasser sowie die Betriebskosten (Müllabfuhr, Straßenreinigung, Kabelfernsehen usw.) und die mtl. Verwaltungskosten sowie Instandhaltungsrückstellungen.

Die Höhe der nicht umlagefähigen Kosten betragen pro Monat 54,83 Euro inkl. der Verwaltergebühr von 26,68 Euro etc. Die Instandhaltungsrückstellung beträgt 110,45 Euro und ist ebenfalls nicht umlagefähig. Die Summe der nicht umlagefähige Kosten pro Monat betragen 165,28 Euro.

Das Objekt verfügt über eine Türsprechanlage. Sämtliche Wohnungen in der Anlage sind mit Rauchmeldern und Kabelfernsehen ausgestattet. Ein Trockenraum im Keller bzw. der Wäscheplatz auf dem Dachboden kann zum Trocknen der Wäsche genutzt werden. Bei der obersten Geschossdecke (Dachboden) wurde eine Wärmedämmung durchgeführt. Die Versorgung mit Heizung und Warmwasser erfolgt über Fernwärme - Zentralheizung - Bau der Anlagentechnik 1964 - Wärmespeicher Danfoss 2013. Es wurden Original Tesco Kunststoffenster (1/1990) mit Isolierverglasung (doppelt verglast) eingebaut. Die Elektrik sowie alle Leitungen innerhalb der Wohnung stammen aus dem Baujahr.

Kfz-Stellplätze sind am Objekt vorhanden. Bushaltestellen befinden sich wenige Meter vom Haus entfernt am Berner Weg, Wandsbeker Ring sowie an der HansasträÙe. Den ZOB erreicht man fuÙläufig in ca. 25 Minuten.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.

Hausgeld/mtl.	427 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.664 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1964
Etage	2.OG

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	241 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Fernwärme)

Kontakt

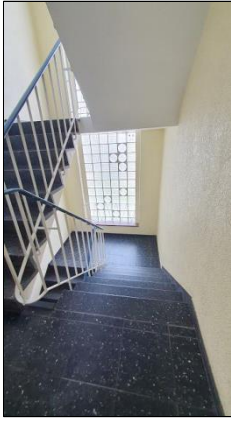
Heike David
Wohnen&Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Moorring 29
21481 Lauenburg

E: heikedavid@wohnen-immo.de
T: 04153/ 5772270
M: 0152/ 33801414

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.