Vermietet - provisionsfrei - beliebte und ruhige Anlage, mit Grünarealen, 2,5

Berner Weg 3 - 21502 Geesthacht
Objekt-ID: 1154-70

provisions-frei

Objektbeschreibung

Die gut aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 9-Familienhaus in der 2. Etage. Vom Eingangsbereich gelangt man in die ca. 63,20 m² große Wohnung. Vom Flur aus ist jedes Zimmer zugänglich. Es steht ein gepflegtes und hell gefliestes Tageslichtbad und eine platzbietende ca. 10 m² große Küche zur Verfügung. Alle Elektrogeräte sowie Oberschränke, Regale und eine Essgruppe finden hier ihren Platz. Ein Abstellraum im Flur bietet ausreichend Stauraum für dies und das. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit Blick in die großzügige Grünanlage. Als weitere Räume stehen noch ein Kinderzimmer (ca. 12,61 m²) sowie ein Schlafzimmer (ca. 16,15 m²) zur Verfügung. So hat jedes Familienmitglied seinen individuellen Wohnraum zur Verfügung.
Die Fotos zeigen die Wohnung bevor der derzeitige Mieter eingezogen ist!
Die Wohnung wurde 01.09.2013 bezogen.
Die letzte Mieterhöhung wurde zum 01.01.2024 durchgeführt.
Es besteht kein Vorkaufsrecht für den Mieter.

Lage

Die jeweiligen Stiegstraßen sind in einer verkehrsberuhigenden Seitenstraße im grünen Hansaviertel nordöstlich der Geesthachter Innenstadt zu finden. Ein großes Waldgebiet, Sportanlagen und einige Spielplätze in der Wohnanlage sorgen für ein gutes Naherholungsangebot. Allgemeinbildende und weiterbildende Schulen sowie Kindergärten sind unweit entfernt und in kurzer Zeit zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten – wie der Rewe-Markt, ein Bäcker, ein Getränkemarkt sowie eine Apotheke, Blumengeschäft und eine Tankstelle sind in der nahen Ladenzeile zu finden. Eine gute Busanbindung an die Innenstadt und die Hansestadt Hamburg sind durch die Haltestelle in Objektnähe sowie an der Hansastraße und dem ZOB gegeben.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**104.000 €**
Wohnfläche ca.	63 m²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Einbauküche	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

Die Häuser verfügen über eine Gegensprechanlage. Sämtliche Wohnungen in der Anlage sind mit Rauchmeldern und Kabelfernsehen ausgestattet. Es stehen pro Wohnung ein Kellerraum und ein Dachbodenabteil zur Verfügung. Ein Trockenraum bzw. der Wäscheplatz auf den Dachböden können je nach Bedarf zum Trocknen der Wäsche genutzt werden. Die Versorgung mit Heizung und Warmwasser erfolgt über Fernwärme - Zentralheizung (Stadtwerke Geesthacht) - Wärmespeicher Danfoss 2009 (im Haus). Original Tesco Kunststofffenster mit Isolierverglasung (doppelt verglast) wurden im April 1989 eingebaut. Die Elektrik in den Häusern wurde vor geraumer Zeit bis zum Wohnungsanschluss erneuert. In den Wohnungen entspricht die Elektrik dem Baujahr oder wurde teilweise bzw. erneuert. Die Badezimmer befinden sich in unterschiedlichen Modernisierungsstufen - teilweise alt, teilweise Erneuerungen in den 80er Jahren sowie ab den 2000der Jahren.
Des Weiteren erfolgte eine Wärmedämmung der obersten Geschossdecke. Kfz-Stellplätze sind
am Objekt vorhanden. Bushaltestellen befinden sich wenige Meter vom Haus entfernt und an der Hansastraße.

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.	460 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.309 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1964
Etage	2.OG

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	132 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung

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.