

„VERMIETET“ Familiengerechtes Einfamilienhaus
in bester und beliebter „Sachsenwaldlage“!



Immo ID: 7509

21521 Wohltorf

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5742
Verfügbar ab	01.07.2023
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1988
PLZ	21521
Ort	Wohltorf
Land	Deutschland
Wohnfläche	157,00m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	Stellplatz: Anzahl 1
Grundstücksgröße	1.700,00 m ²
Kaltmiete	1.975,00 €
Nebenkosten	210,00 €
Warmmiete	2.185,00 €
Kaution	5.925,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Energieverbrauch	188,10 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	25.03.2029
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Zur Vermietung steht dieses erstklassige Einfamilienhaus, Baujahr 1988, mit einem einmalig schön gelegenen ca. 1.700 m² großen Grundstück.

Das Gebäude ist massiv in Kalksandsteinbauweise mit Vollkeller errichtet.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Anbau für Gartengeräte, Fahrräder etc. oder als Überwinterungsmöglichkeit für Pflanzen. Eine Terrasse sowie zwei Außenstellplätze stehen dem Mieter zur Verfügung. Die Holzfenster befinden sich aus dem Baujahr (Doppelverglasung).

Beheizt wird das Haus über eine im Jahr 2011 erneuerte Gaszentralheizung der Marke Viessmann mit zentraler Warmwasserversorgung.

Angaben zum Energieausweis:
Gas-V-188,1kWh-F

Lage

Wohltorf/Aumühle befindet sich als ehemalige Villenkolonie der Jahrhundertwende, direkt am Sachsenwald im Osten der Hansestadt Hamburg.

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte finden Sie im benachbarten Reinbek und Aumühle. In Wohltorf direkt befinden sich Kindergärten und eine Grundschule, weiterführende Schulen liegen nur wenige Minuten entfernt in Wentorf, Reinbek und Aumühle. Zahlreiche Freizeiteinrichtungen, unter anderem das naturschöne Sachsenwald-Freibad "Tonteich" sowie drei Golfplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die S-Bahnstation Wohltorf ist fußläufig zu erreichen.

Das angebotene Einfamilienhaus liegt in bester Wohnlage, am Ende einer Sackgasse, direkt im Billeetal am Naturschutzgebiet. Die dortige Nachbarschaftsbebauung besteht aus Einfamilienhäusern und Villen.

Ausstattung

Das hier angebotene Haus mit einer Wohnfläche von ca. 157 m² besteht aus 6 Zimmern, aufgeteilt in 3 Schlafzimmer im Obergeschoss, einem Esszimmer mit Durchreiche zur Küche und dem Wohnzimmer mit marmorverkleidetem Kamin und Parkettfußboden. Dazu verfügt das Objekt über ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss, welches sich perfekt als Arbeits- oder Gästezimmer anbietet.

Der Eingangsbereich mit Windfang und einem Gäste-WC führt in eine kleine Diele mit Treppenaufgang zur offenen Galerie im Obergeschoss.

Des Weiteren verfügt das Haus über zwei Bäder (Voll- und Duschbad) sowie eine neuwertige Wohnküche mit separatem Außeneingang zum Garten.

Die moderne, in weiß gehaltene Einbauküche, verfügt über alle notwendigen elektrischen Geräte wie Geschirrspüler, Backofen mit Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und Kühlschrank mit Gefrierfach.

Ausreichend Ober- und Unterschränke sind vorhanden.

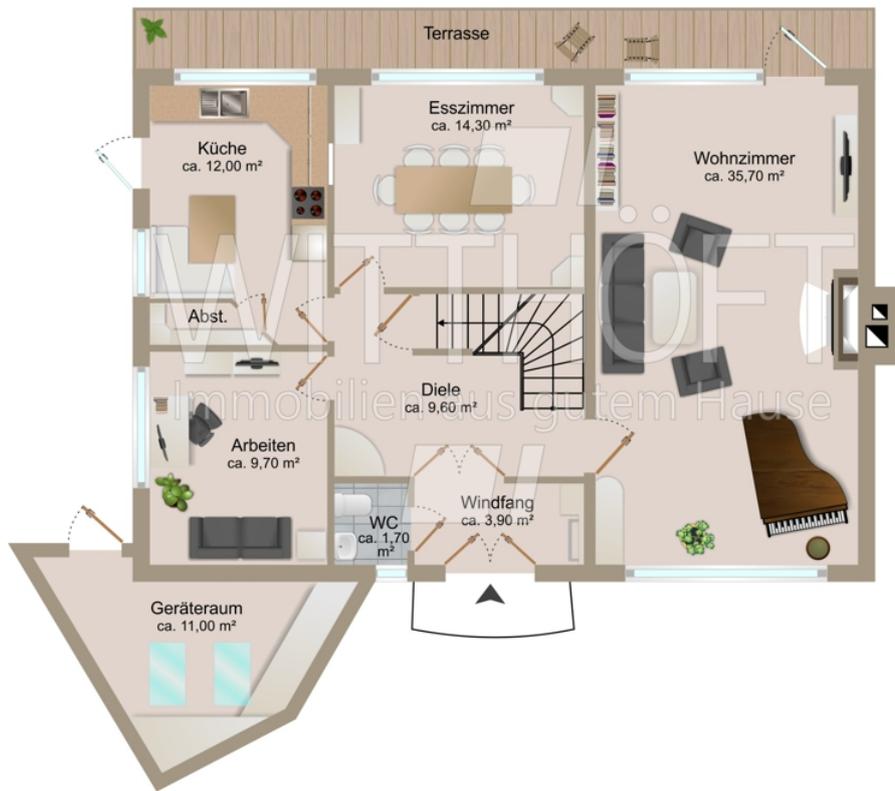
Der Vollkeller und der Hauswirtschaftsraum sowie der zu Abstellzwecken nutzende Spitzboden komplettieren das Haus.

Bildergalerie

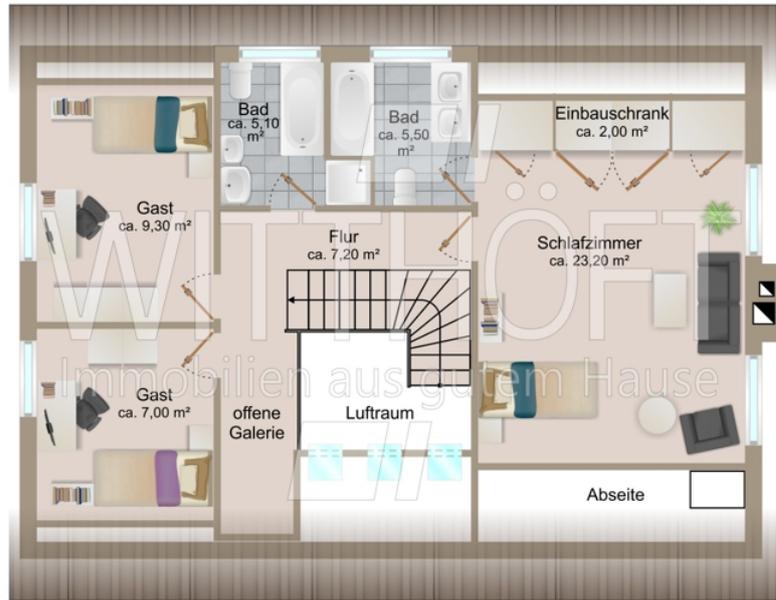
Hausansicht vorn



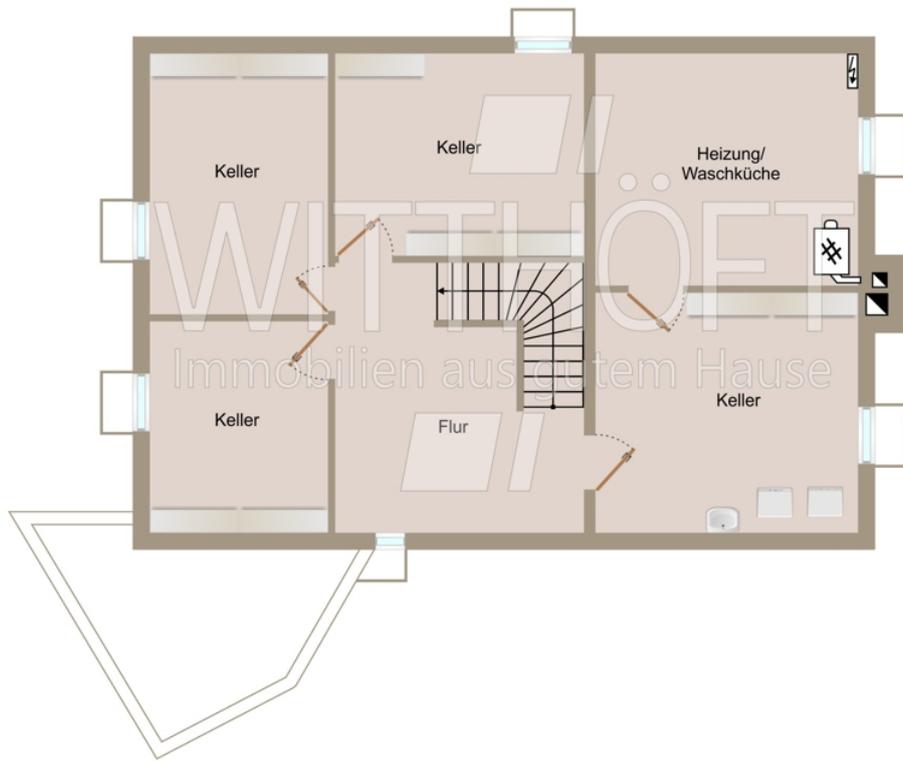
Grundriss EG



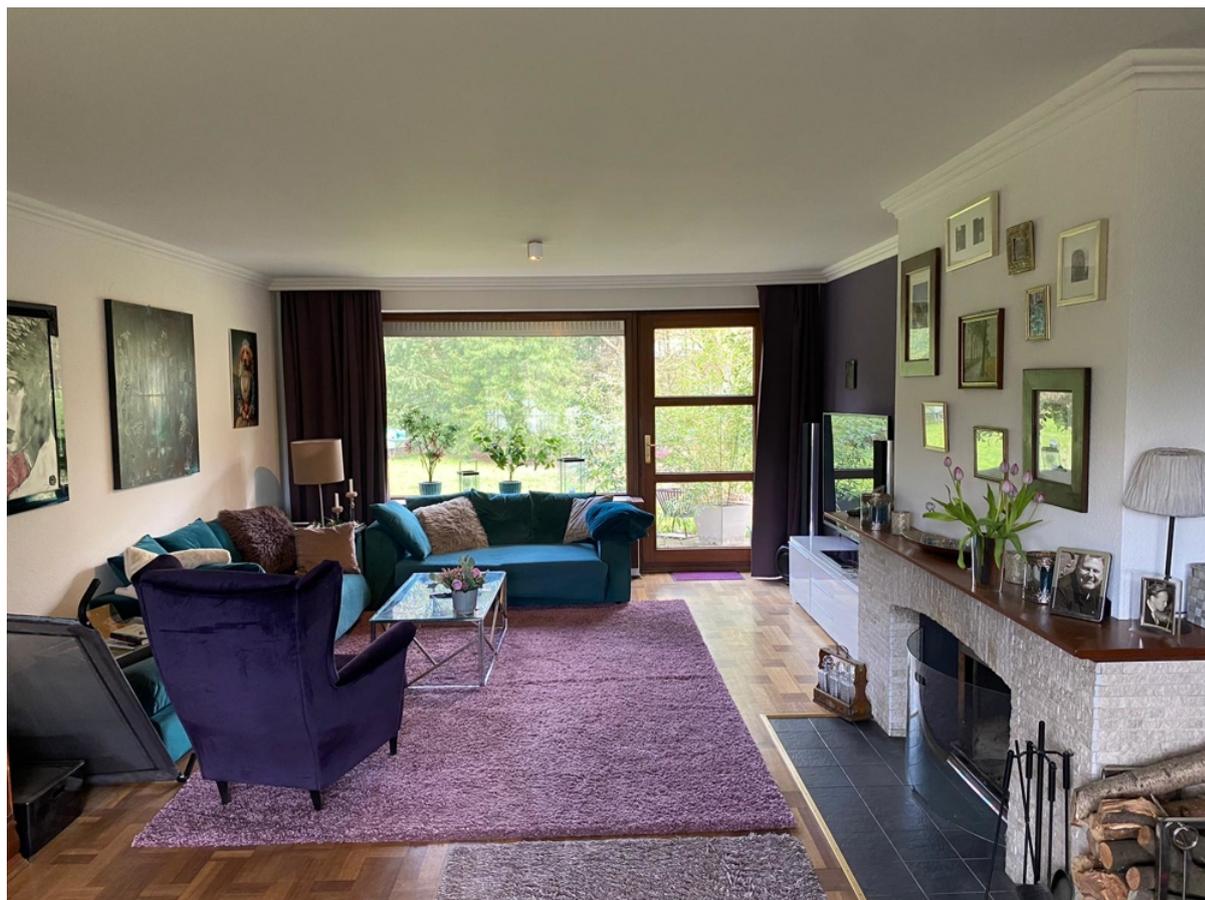
Grundriss OG



Grundriss Keller



Wohnzimmer



Wohnbereich



Küche



Küchenansicht



Galerie



Wannenbad



Vollbad



Garten



Garten 2



Hausansicht vorne 2



Umgebung





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 73

E-Mail: [patrick.geese\(at\)witthoeft.com](mailto:patrick.geese@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.