

Vermietete 2 Zimmer-Wohnung in 25469 Halstenbek in gepflegter Wohnanlage

25469 Halstenbek, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 6397



Wohnfläche ca.: **55 m²** - Gesamtfläche ca.: **61 m²** - Zimmer: **2**



Vermietete 2 Zimmer-Wohnung in 25469 Halstenbek in gepflegter Wohnanlage

Objekt ID	6397
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	25469 Halstenbek
Etage	EG
Etagen im Haus	9
Wohnfläche ca.	55 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Gesamtfläche ca.	61 m ²
Grundstück ca.	5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug
Hausgeld	191 EUR



Objektbeschreibung

+++ Fordern Sie Ihr persönliches Exposé mit weiteren Fotos und einem Link zu Ihrem Video über die Anfragefunktion an. Bitte beachten Sie, dass wir Ihre kompletten Kontaktdaten benötigen, um mit Ihnen kommunizieren zu dürfen +++

Sie gehen nur etwa ca. 400 m zur S-Bahnstation Halstenbek. Einkaufsmöglichkeiten, Autobahnanschluss, Ärzte, Schulen, Kindergärten usw. alles fußläufig erreichbar. Dennoch wohnen sie hier ruhig. Die Hamburger City erreichen Sie ca. 30 Minuten. Aktuell ist diese Wohnung vermietet.

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55,5 m² Wohnfläche im Erdgeschoss einer großen und gepflegten Wohnanlage mit Bad, Westbalkon (bis abends Sonne) und Einbauküche (Eigentum der Mieterin) ist ein gutes Investment. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerraum und die Nutzung der Gemeinschaftsräume.

Fassade und Balkone sind gerade saniert/erneuert worden. Insgesamt finden Sie die Wohnung und auch die gesamte Wohnanlage gepflegt und attraktiv vor. Über einen Reparaturstau ist uns nichts bekannt geworden. Die letzten drei Protokolle der Eigentümerversammlungen können Sie von uns erhalten.

Die Nettokaltmiete liegt zur Zeit bei mtl. 380,00 €. Die Nebenkostenabrechnung für 2019 ermittelt umlagefähige Kosten von 1.490,00 € und nicht umlagefähige Kosten vom 802,00 €. Auf Informationen zur Instandhaltungsrücklage warten wir noch.

Recherchen Sie einmal selbst, welche Nettokaltmieten in Halstenbek aktuell vereinbart werden. Unter <https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Halstenbek/8342> finden Sie z. B. für Halstenbek durchschnittliche Nettokaltmietpreise für eine 60 m²-Wohnung von 10,70 € je Quadratmeter.

Das Badezimmer ist voll funktionsfähig, jedoch empfehlen wir eine Modernisierung. Schauen Sie sich die Fotos an und verschaffen Sie sich selbst ein Eindruck.

Ausstattung

+++ Fordern Sie Ihr persönliches Exposé mit weiteren Fotos und einem Link zu Ihrem Video über die Anfragefunktion an. Bitte beachten Sie, dass wir Ihre kompletten Kontaktdaten benötigen, um mit Ihnen kommunizieren zu dürfen +++

Gepflegte Wohnanlage mit insgesamt 347 Wohnung in mehreren Gebäudeteilen mit bis zu 9 Stockwerken auf ca. 20.500 m² Grundstücksfläche

- 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Westbalkon
- 55,5 m² Wohnfläche
- Wohnzimmer ca. 22 m²
- Schlafzimmer ca. 14,44 m²
- offene Küche ca. 4,48 m² (Die Einbauküche ist Eigentum der Mieterin)
- Flur ca. 4,9 m²



- Bad mit Waschbecken, Badewanne und WC ca. 4,2 m²
- Balkon ca. 4,57 m²
- Abstellraum ca. 0,96 m²
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir keine Objektadresse am Telefon nennen und nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter Kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse (wenn vorhanden) und Telefonnummer bearbeiten können. Einen Besichtigungstermin können wir erst mit Ihnen vereinbaren, wenn Sie das Exposé mit unser Email erhalten und heruntergeladen haben.

Unser Service für Eigentümer: Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Zeigen Ihnen unsere hochwertige Präsentation und Verkaufsstrategie und stehen Ihnen und dem Käufer noch nach dem erfolgreichen Verkauf weiter zur Seite. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro. Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen.

Weitere Bilder und Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.Kettler-Immobilien.de

Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

+++ Fordern Sie Ihr persönliches Exposé mit weiteren Fotos und einem Link zu Ihrem Video über die Anfragefunktion an. Bitte beachten Sie, dass wir Ihre kompletten Kontaktdaten benötigen, um mit Ihnen kommunizieren zu dürfen +++

Halstenbek mit ca. 18.000 Einwohnern*innen grenzt im Süd-Osten an Hamburg-Eidelstedt und im Nord-Westen an Pinneberg. Sie wohnen hier in einer modernen, überschaubaren Gemeinde, haben jedoch sowohl das Großstadtangebot als auch Erholungsflächen direkt vor Ihrer Tür.

Ca. 340 Betriebe benötigen Mitarbeiter mit allen möglichen Qualifikationen. Lt. den Angaben auf der Website der Gemeinde liegt das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen mit 2.985 € ca. 20% höher als in Schleswig-Holstein oder Hamburg.

Halstenbek liegt direkt an der A23, die Sie über zwei Autobahnanschlüsse nutzen können. Alternativ fährt Sie die S-Bahn (gehört zum Hamburger Verkehrsverbund) in ca. 20 Min. in die Hamburger City - ebenfalls über zwei S-Bahn-Stationen erreichbar. Zum Flughafen Hamburg oder zum Hamburger Hafen fahren Sie ca. 20 – 25 Minuten.

Halstenbek verfügt über zwei Ortskerne mit Vollsortimentern, Discountern und Fachgeschäften bis hin zur großen Wohnmeile mit Möbel-, Elektronik-, Begleidungs- und Schuhfachmärkten.

Weder Allgemeinmediziner noch Fachärzte werden Sie hier vermissen.

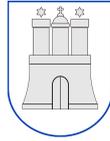
Ihren Kindern bieten sich hier eine Grund-/Gemeinschaftsschulen, das Wolfgang-Bochert-Gymnasium und eine Japanische Schule an. Für Ihre Vorschulkinder können Sie aus sieben Kindertagesstätten wählen.

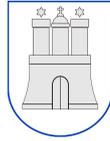
Es warten auf Sie ca. ein Dutzend guter Sportvereine mit den unterschiedlichsten Angeboten. Außerdem gibt es diverse kulturelle und soziale Vereine und Verbände, die sich auf Ihre Mitarbeit freuen.

Seit mehr als 40 Jahren öffnet jeden Freitag auf dem Rathausplatz der Wochenmarkt mit frischen regionalen Produkten.

Offen steht Ihnen auch der Besuch oder die Mitarbeit in einer der beiden Ev.-Luth., der Katholischen und der Neuapostolischen Kirchengemeinde.







Titelbild Halstenbek



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Exklusives-Exposé

Weitere Bilder erhalten Sie
mit unserem
Exposé.

HAMBURG
MICHAEL



IMMOBILIEN
KETTNER

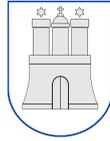
www.Kettler-Immobilien.de

Weitere Bilder



Küche





Bad



Balkon



Ausblick



Ansicht Eingang



Tiefgaragenplatz



**Kostenfreie Bewertung
und
Vermarktungskonzepte
für Ihre Immobilie
040 - 66930990**

HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTNER

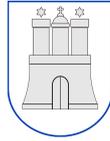
www.Kettler-Immobilien.de

Kostenfreie Immobilienbewertung



HAMBURG

MICHAEL



IMMOBILIEN

KETTLER



**Freuen Sie sich auf
Ihre Besichtigung!**

**Sie erhalten ein
exklusives Exposé,
als Hochglanz-
magazin mit vielen
Informationen.**

Exklusives-Exposé



Grundriss

Grundriss-Skizze

