

Bei Anmietung zum 01.11.2024: Mietpreisreduzierung!



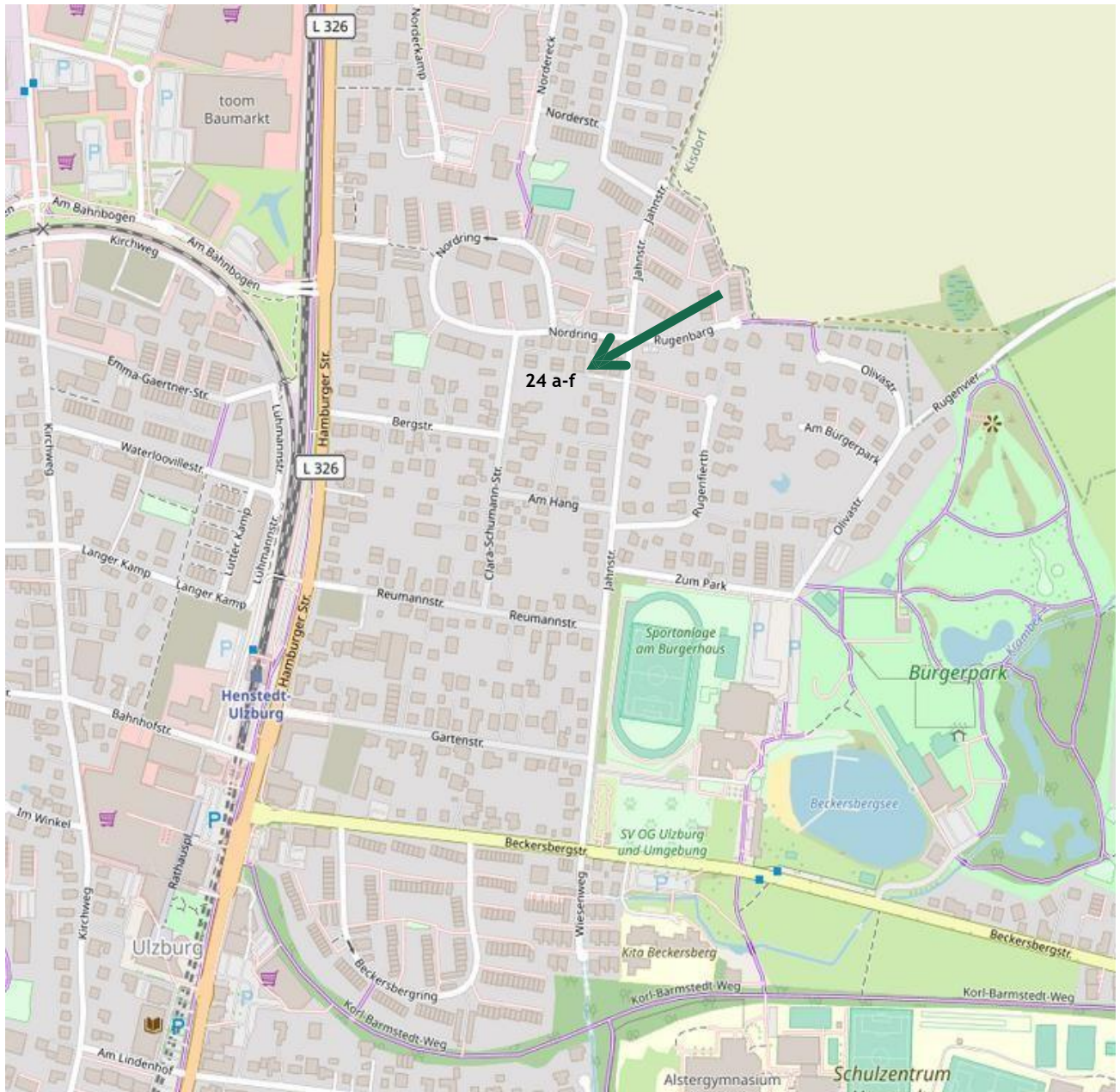
Großzügige Doppelhaushälfte in zentraler Lage in Henstedt-Ulzburg

- 4 Zimmer mit ca. 118 m² Wohnfläche
- Sonnige Terrasse mit Westausrichtung und Gartenanteil
- 2 Außenstellplätze (E-Ladesäulenanschluss möglich)
- energieeffizientes Gebäude (KfW 55-Standard) mit Luftwärmepumpe
- Bezug: ab sofort / nach Absprache



Lage

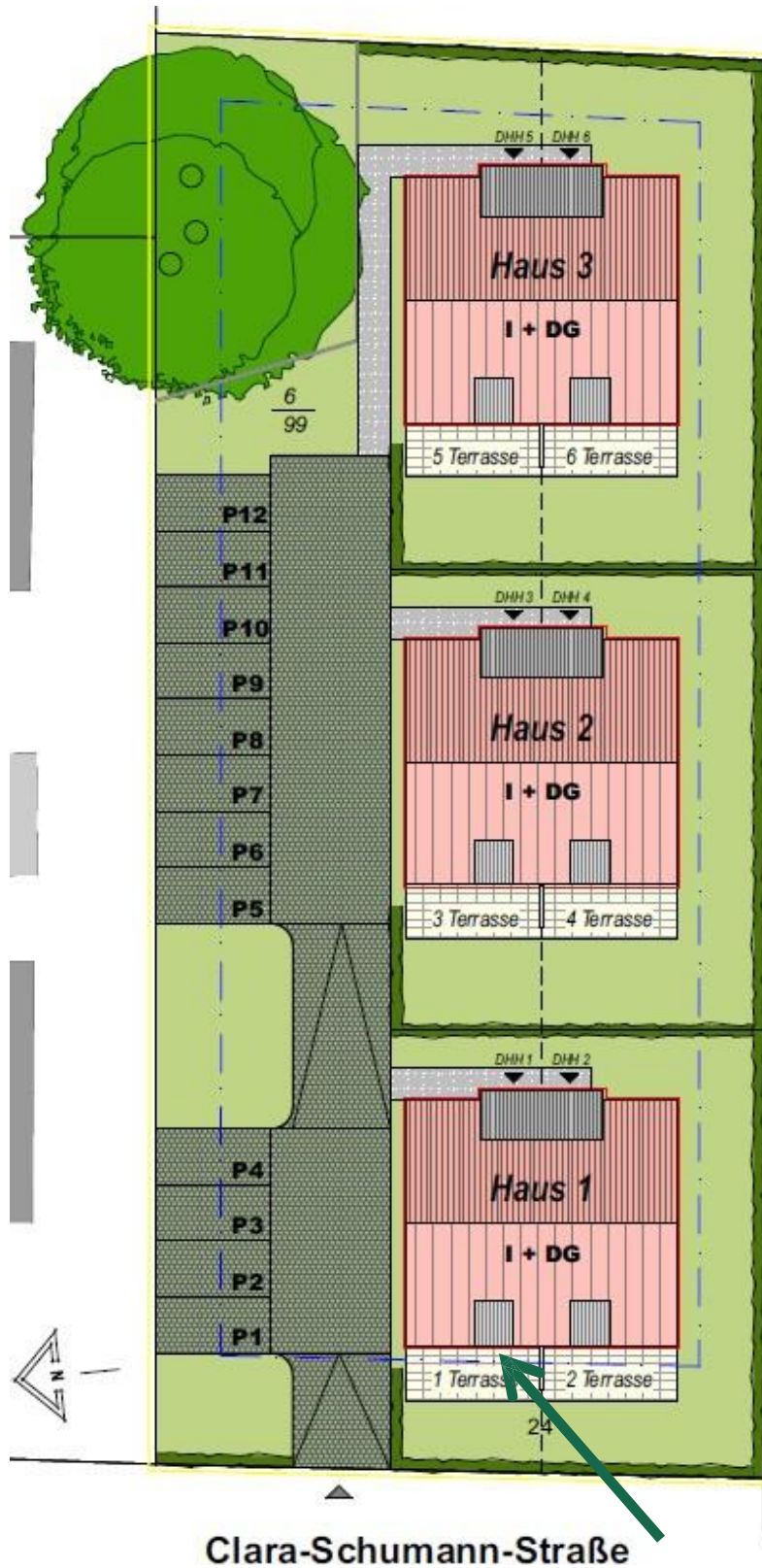
Kurz hinter der nördlichen Stadtgrenze von Hamburg gelegen ist Henstedt-Ulzburg Teil der Metropolregion Hamburg und gut per Auto über die A7 oder mit der Regionalbahn AKN und mehreren Buslinien des Hamburger Verkehrsverbundes an die Hansestadt angeschlossen. Die Einzelhandelsangebote finden sich vor allem im Ortszentrum und im Gewerbepark-Nord. Neben der optimalen Verkehrsanbindung mit Auto, Bus oder Bahn, wissen auch Familien das Angebot an Kindergärten und Schulen zu schätzen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ebenso Ärzte, Apotheken sowie diverse Freizeitmöglichkeiten, z.B. Sportvereine, Bowling.



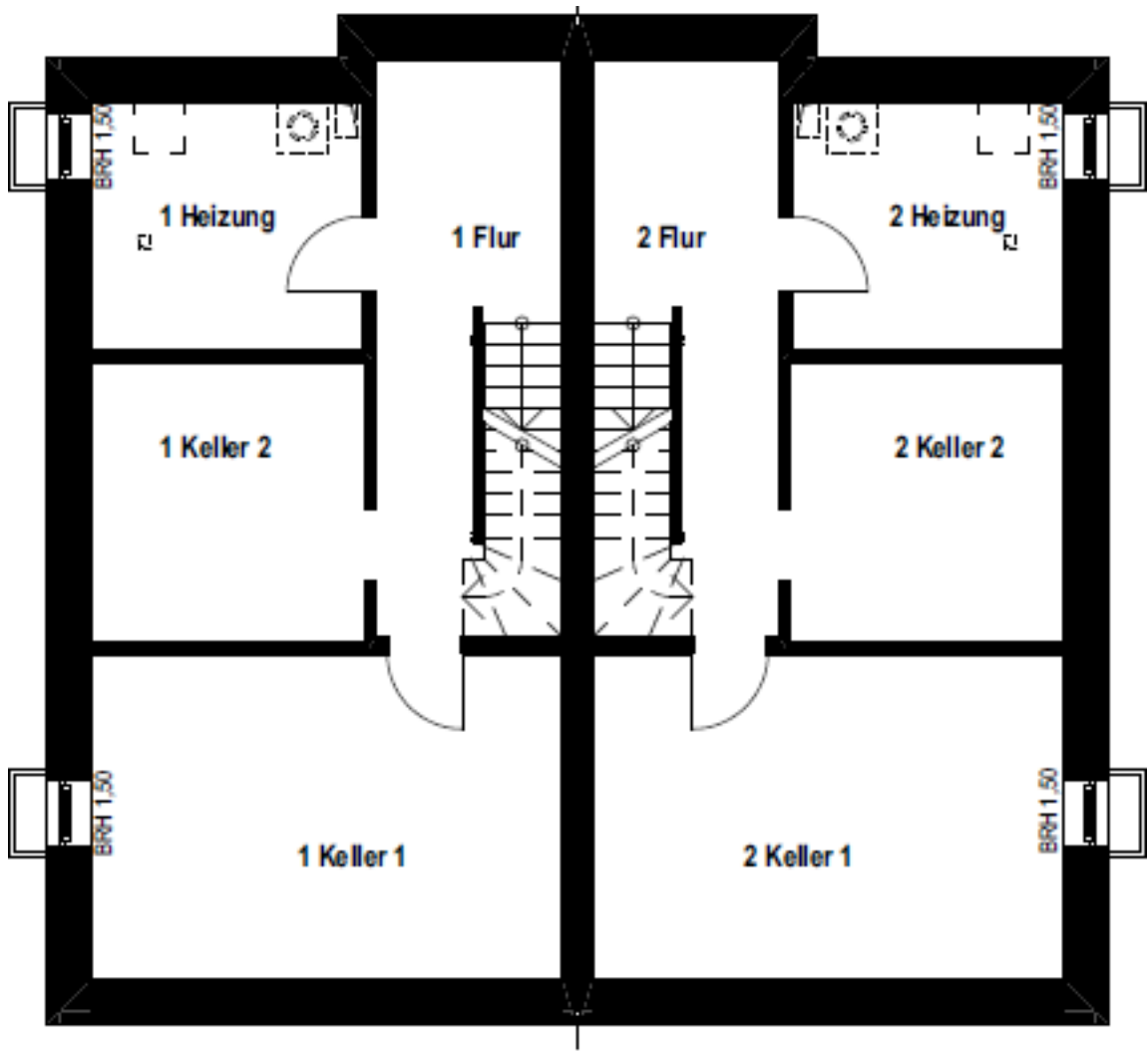
© OpenStreetMap contributors

Clara-Schumann-Straße 24 a in 24558 Henstedt-Ulzburg

Lageplan



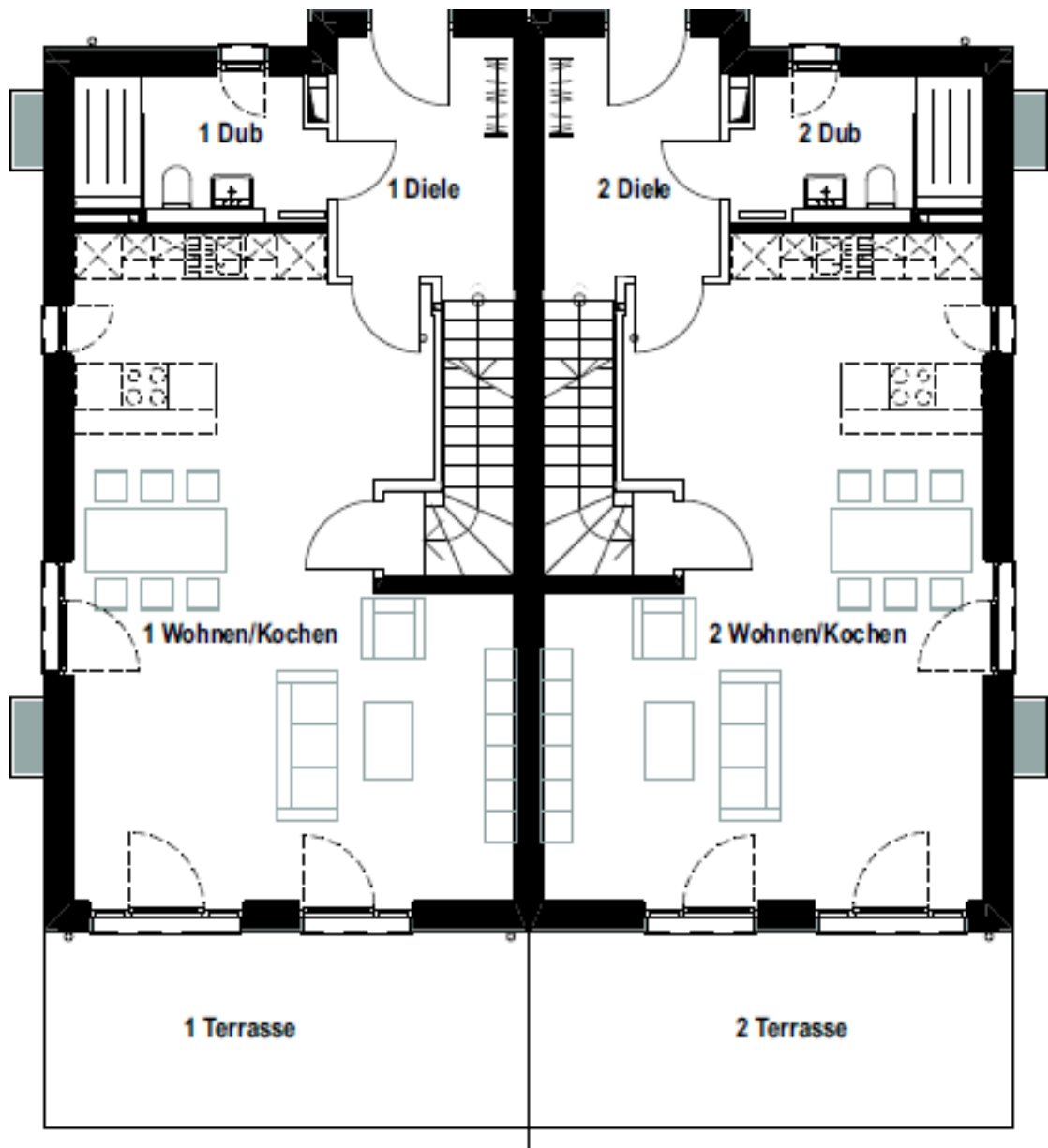
Grundriss Keller



Kellergeschoss (Nutzfläche)

Keller 1	ca. 23 m ²
Keller 2	ca. 10 m ²
Heizung	ca. 10 m ²
Flur	ca. 16 m ²
Gesamt	ca. 59 m ²

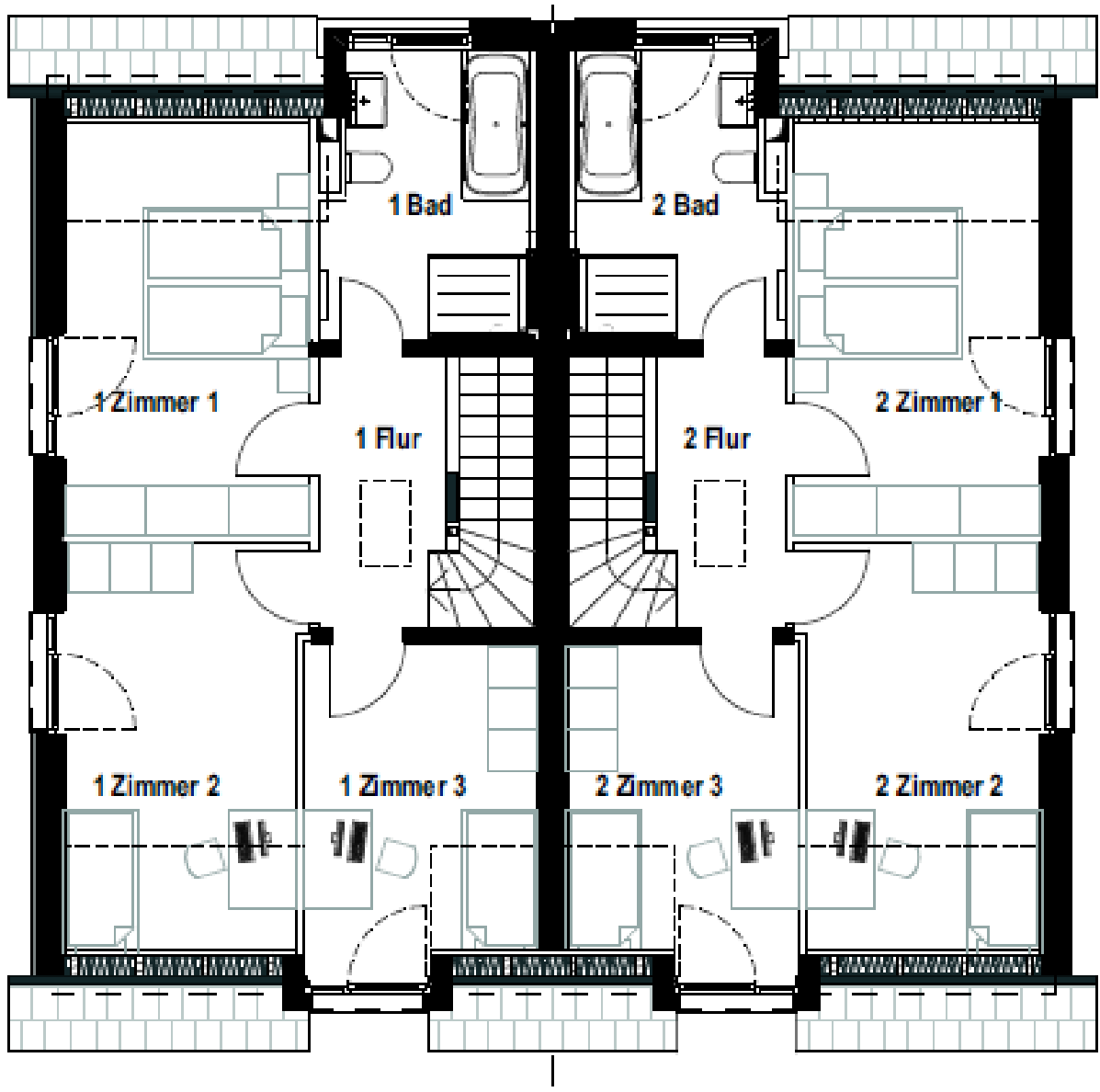
Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss

Wohnen / Kochen	ca. 43 m ²
Duschbad	ca. 6 m ²
Diele	ca. 8 m ²
Gesamt	ca. 57 m ²

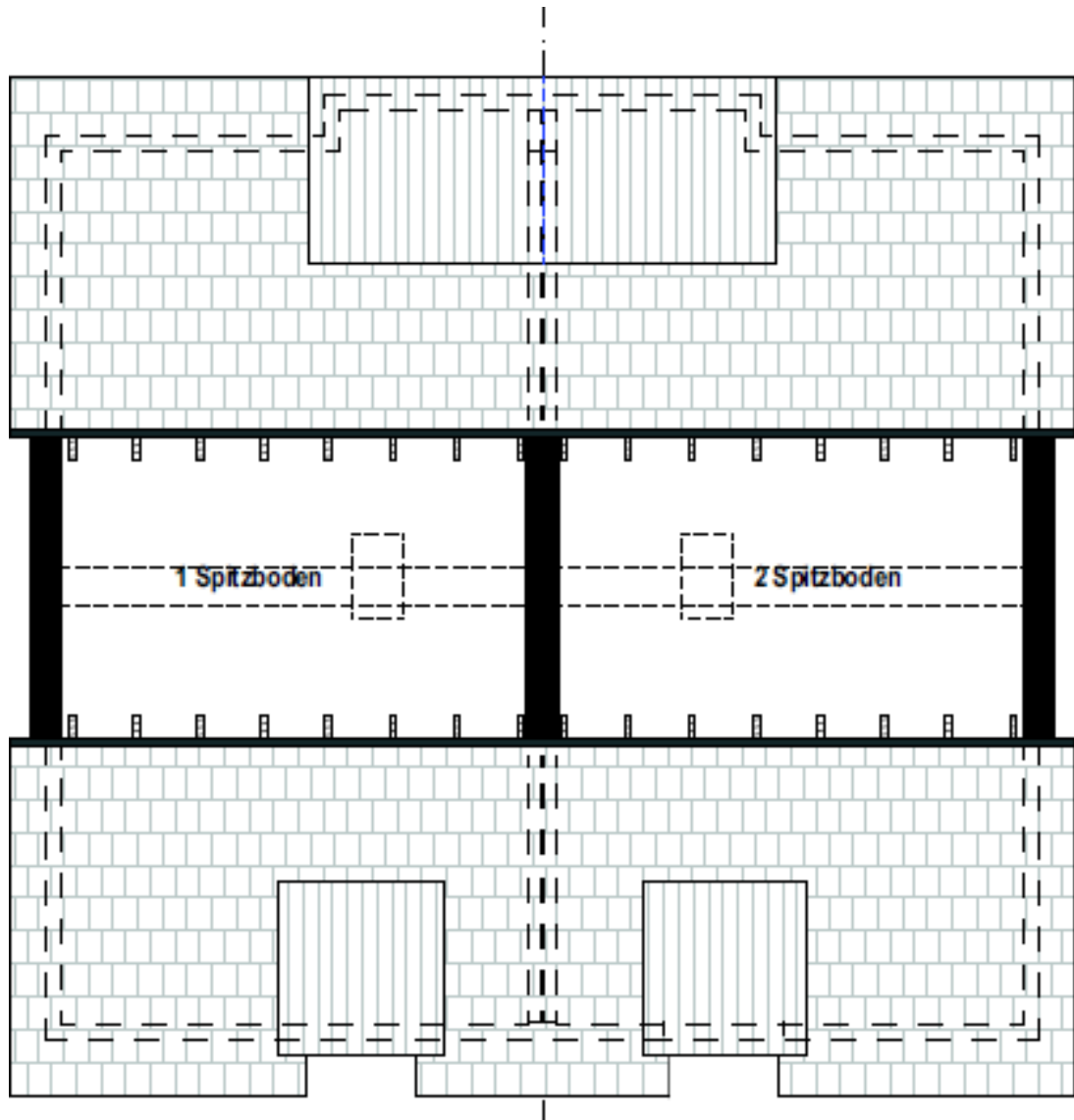
Grundriss 1. Obergeschoss



Obergeschoss

Zimmer 1	ca. 15 m ²
Zimmer 2	ca. 14 m ²
Zimmer 3	ca. 11 m ²
Bad	ca. 9 m ²
Flur	ca. 5 m ²
Gesamt	ca. 54 m ²

Grundriss Spitzboden



Gesamtübersicht

Keller (Nutzfläche)	ca. 59 m ²
Spitzboden (Nutzfläche)	ca. 13 m ²
Gesamt (Nutzfläche)	ca. 72 m ²
Erdgeschoss inkl. Terrasse	ca. 64 m ²
Obergeschoss	ca. 54 m ²
Wohnfläche	ca. 118 m ²

Ausstattungslineie

Haus 1 (24 a):

Designplanke:

Antik Oak Dark Grey



Küchenfront:

Sand



Küchenarbeitsplatte:

Ferro Bronze Nachbildung

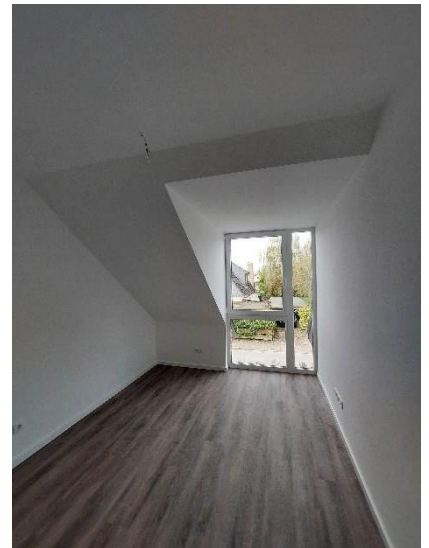
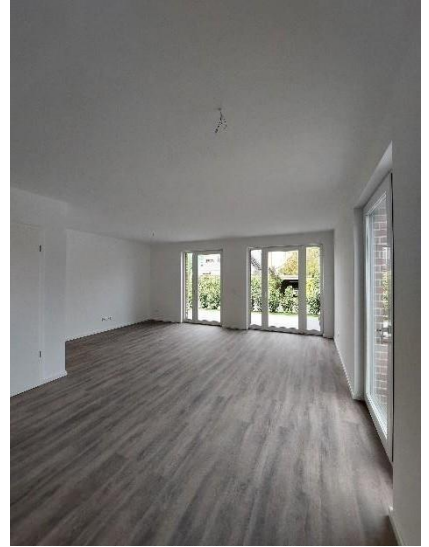


Bodenfliesen:

White matt



Impressionen



Ausstattungsmerkmale

Folgende Ausstattung erwartet Sie:

Die Doppelhaushälfte verfügt über großzügig geschnittene, helle 4 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 118,00 m².

- KfW 55-Standard / effiziente Luftwärmepumpe
- Designplanken in allen Räumen
- moderne Marken-Einbauküche mit Ober- und Unterschränken inklusive Elektrogeräten (Cerankochfeld, Backofen, Kühl-/Gefrierkombination). Ein Freiplatz für einen Geschirrspüler ist vorhanden.
- 2 vollwertige Tageslichtbäder mit Dusche, 1 Bad mit Badewanne, hell gefliest
- Fenster dreifach-isolierverglast
- Glasfaseranschluss im Haus
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Alle Terrassen mit Westausrichtung
- Zwei Außenstellplätze

Details entnehmen Sie bitte den Grundrissen.

Eine Kaution von drei Monatsmieten netto kalt wird vor Schlüsselübergabe fällig.

Da der Vermieter an langfristigen Mietverhältnissen interessiert ist, wird eine Mindestmietdauer von 3 Jahren gewünscht.

Es werden fünf Mietanpassungen von 4% nach jeweils 1,5 Jahren vereinbart (bei einer Anmietung spätestens zum 01.11.2024).

Haus	Wohnfläche	Kaltmiete	Nebenkosten	Gesamt-miete
Haus 24a (1)	Ca. 118 m ²	1.650,00 €	190,00 €	1.840,00 €



Ihr Ansprechpartner: Ida-Sophie Nickel
Tel. 04193 - 88 030 65
E-Mail: i.nickel@manke-vermietung.de
www.manke-vermietung.de