

NEUBAU VON 16 MIETWOHNUNGEN



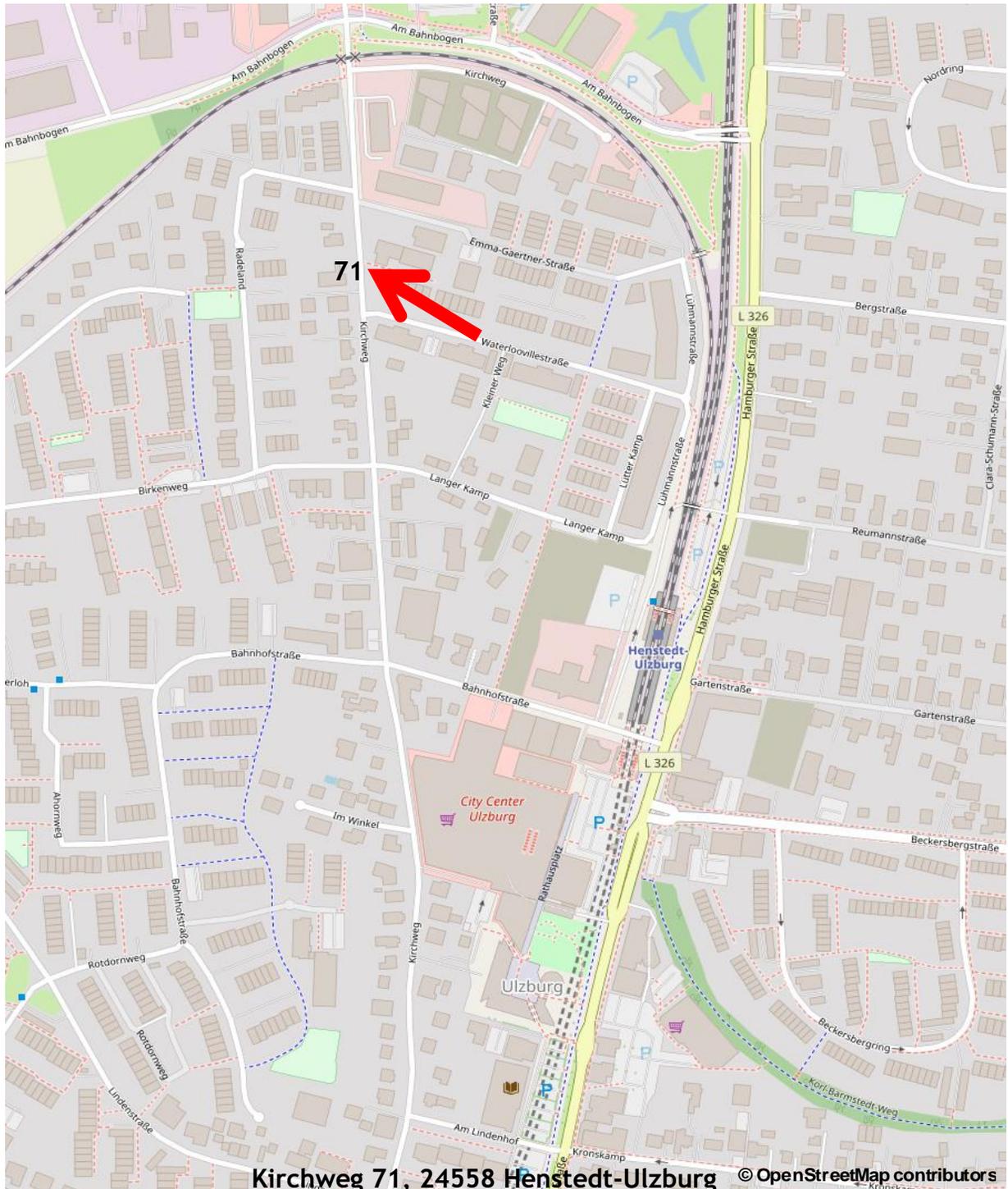
KIRCHWEG 71 MEIN NEUES WOHLFÜHLQUARTIER

- 2-4 Zimmer mit ca. 61 - 102 m² Wohnfläche
- sonniger Balkon / Terrasse / Dachterrasse
- mind. 1 Stellplatz je Wohnung
- barrierearm, Aufzug
- energieeffizientes Gebäude (KfW 40-Standard) mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Fertigstellung voraussichtlich 1. Quartal 2025



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.





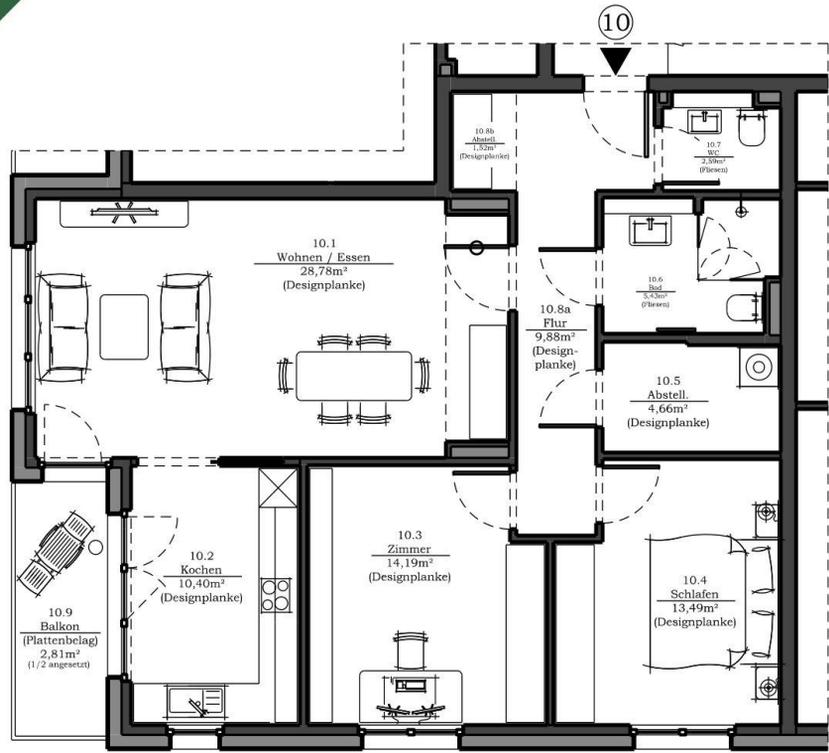
Kirchweg

Legende:

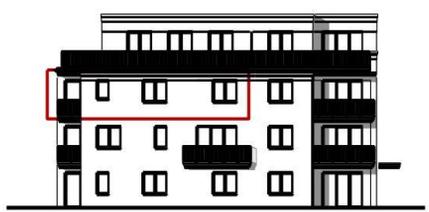
- T2 : Terrasse Wohnung 2
- P2 : PKW-Stellplatz Wohnung 2
- M : Wertstoffe
- K : Kleinkinderspielfläche
- : Photovoltaikanlage

Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Aus statischen oder konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Abweichungen innerhalb der gesetzlichen Toleranzen im Hochbau stellen keinen Mangel dar. Lage und Größe von Steiggeschächten können in der Ausführung anders sein. Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Begrünung, Möblierung und Accessoires sind nicht enthalten. Änderungen vorbehalten.

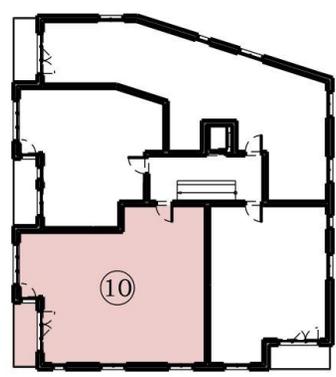
Vermietungslageplan



WHG 10
3,0 Zimmer
ca. 93,75 m²



Südansicht



Kirchweg 71
2. OG hinten links

Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Aus statischen oder konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Abweichungen innerhalb der gesetzlichen Toleranzen im Hochbau stellen keinen Mangel dar. Lage und Größe von Steigeschächten können in der Ausführung anders sein. Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Begrünung, Möblierung und Accessoires sind nicht enthalten. Änderungen vorbehalten.

Ausstattungsmerkmale

Es erwarten Sie großzügig geschnittene, helle barrierearme Wohnungen. Alle Räume, einschließlich der Küche, werden mit Design-Planken ausgelegt, die Badezimmer sind modern gefliest.

Die Wärmezeugung erfolgt über eine Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Außerdem befindet sich eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Telekommunikation, Internet und TV erfolgen über Glasfaserkabel. Die Wohnungen sind ausgestattet mit einer Video-Gegensprechanlage. Innenliegende WC's und Bäder erhalten eine Raumentlüftung. Alle Fenster sind dreifach-isolierverglast.

Folgende Ausstattung erwartet Sie:

- Eine moderne Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten (Herd, Backofen, Kühl-Gefrierkombination) ist im Angebot enthalten. Ein Freiplatz für einen Geschirrspüler ist vorhanden.
- Alle Wohnungen besitzen ein Duschbad mit Handtuchwärmer. Die Wohnungen Nr. 2, 5, 10, 12 und 14 verfügen außerdem über ein Gäste-WC. Da keine Kellerräume vorhanden sind, befinden sich die Abstellräume in den Wohnungen. Der jeweilige Waschmaschinenanschluss ist entweder im Bad oder im Abstellraum installiert.
- Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse, die Staffelgeschoss-Wohnungen besitzen großzügige Dachterrassen.
- Des Weiteren verfügt das Haus über einen Personenaufzug vom Erdgeschoss bis ins Staffelgeschoss.
- Jede Wohnung erhält einen Außenstellplatz, die größeren Wohnungen erhalten 2 Außenstellplätze. Die Stellplätze sind so vorgerüstet, dass eine nachträgliche Aufrüstung mit Ladesäulen möglich ist. Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls noch ein Fahrradhaus mit Steckdosen für E-Bikes.

Details entnehmen Sie bitte den Grundrissen. Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Eine Kautions von drei Monatsmieten netto kalt wird vor Schlüsselübergabe fällig. Da der Vermieter an langfristigen Mietverhältnissen interessiert ist, wird eine Mindestmietdauer von drei Jahren vereinbart. Es erfolgt eine Mietanpassung in Höhe von 5 % nach 2 Jahren.



Ihre Ansprechpartnerin: Cristina Iniguez
Tel. 04193 - 88 030 60
E-Mail: C.Iniguez@manke-vermietung.de
www.manke-vermietung.de