

# Doppelhaushälfte Lindenbreite 26a, 21039 Escheburg

## Vermieter

- Jannik Köster
  - 0160/4028156
  - Jannik.koester@gmx.de
- Michael Köster
  - 0172/4098535
  - mkkoester@t-online.de

## Fakten

- Wohnfläche nach DIN ca. 120 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 130 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca. 435 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1983
- Verfügbar ab ca. September 2024
- Spitzboden als Abstellfläche



## **Ausstattung**

- Zimmer 4 ½ davon 3 Schlafzimmer
- Badezimmer 2 davon 1 Duschbad und 1 Gäste-WC
- Heizungsart: Gas-Brennwerttechnik
- Glasfaser (Stadtwerke Geesthacht)
- Etagen 2
- Terrasse inklusive Markise
- Einbauküche
- Gerätehaus
- Carport-Stellplatz 2
- Garten/-mitnutzung

## **Kosten**

- Kaltmiete 1680€
- Nebenkosten 200€
- 2 Carport-Stellplätze 100€
- Strom, Internet und Gas werden vom Mieter getragen

## **Lage**

- Südöstlich von Hamburg in Escheburg
- Ca. 30 Minuten über A25 bis Hamburg-Innenstadt
- Nahe der Elbe

## **Infrastruktur (fußläufig erreichbar):**

- Einkaufsmöglichkeiten
- Spielplatz
- Kitas
- Ganztagschule
- Restaurants
- Ärzte
- Sportverein
- Golfclub

## **Renovierung**

- Fenster (3-fach Verglasung),
- Türen
- Fußboden
- Fußleisten
- Bäder

## **Pflichtangaben nach GEG:**

- Energieausweis (Bedarfsausweis) aus 2024
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Energiekennwert: 147,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: E