

# Gemütliche 2,5 Zimmer-WE ~ Stadtnah und doch im Grünen ~ Sonnenbalkon ~ vermietet

VONOVIA

Borgfelder Stieg 24 - 21502 Geesthacht  
Objekt-ID: 1153-51

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1964 bezogen in konventioneller Bauweise mit Rotsteinverblendmauerwerk errichtet. Die helle 2,5 Zimmer Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Sackgassenlage. Das Objekt wird durch viel Wiesenfläche und Baumbestand umgeben. Es erwartet Sie ein praktischer Raumzuschnitt mit ausreichendem Wohnkomfort auf ca. 65,46 m<sup>2</sup>. Das helle Tageslichtbad sorgt für einen angenehmen Start in den Tag. Der südlich ausgerichtete Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich. Er bietet genügend Platz zum Entspannen und lässt Sie den Blick ins Grüne genießen. Die Küche enthält eine mieterseitig eingebaute Einbauküche. Der Raumschnitt bietet dennoch ausreichend Stellfläche, für einen gemütlichen Essbereich. Das Tageslichtbad wurden mit hellen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Die dunkle Wandbordüre verleiht dem Bad einen klassischen Look. In den übrigen Räumen und im Flur wurden Laminat in modernen Farben wie dunkelbraun, blau/antrazit sowie in einem hellen Grauton verlegt.

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine gepflegte und sehr gemütliche Wohnung mit Charakter.

Aktuelle Fotos der Wohnung können zur Wahrung der Privatsphäre nicht zur Verfügung gestellt werden.

Das Hausgeld beträgt 522,00 Euro - es beinhaltet alle umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten.

## Lage

Mit mehr als 30.000 Einwohnern ist die Elbstadt die größte Stadt des Kreises Herzogtum Lauenburg. Sie liegt am südöstlichsten Stadtrand von Hamburg, direkt am Elbufer. Die Entfernung zur Hamburger Innenstadt beträgt etwa 30 km. Lüneburg liegt südlich und ist ca. 20 km entfernt. Weitere Städte in der Umgebung sind Schwarzenbek (12 km) und Lauenburg (15 km). Alle 15 Minuten verkehren Busse zwischen Geesthacht und Hamburg. Alle Schulformen sowie Kinderbetreuung sind in

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	115.000 €
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Das Objekt verfügt über eine Türsprechanlage. Die Versorgung mit Heizung und Warmwasser erfolgt über Fernwärme - Zentralheizung (CTC Wärmetauscher ca. 1965). Sämtliche Wohnungen in der Anlage sind mit Rauchmeldern, Kunststofffenstern - Isolierverglasung und Kabelfernsehen ausgestattet. Die doppelt verglasten original Tesco Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1990. Es stehen ein Kellerraum und ein Dachbodenanteil zur Verfügung. Trockenraum bzw. der Wäscheplatz auf dem Dachboden können zum Trocknen der Wäsche genutzt werden. Ein separater Waschmaschinenanschluss besteht im Keller. Des Weiteren erfolgte eine Wärmedämmung der obersten Geschossdecke. Die Gehwege zu den Objekten wurden 2017 neu gepflastert. Kfz-Stellplätze sind am Objekt vorhanden. Bushaltestellen befinden sich wenige Meter vom Haus entfernt und an der HansasträÙe.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Unser Maklerbüro arbeitet nach der DIN EN 15733.

Alle Angaben in diesem Exposé sind sorgfältig und so vollständig als möglich erarbeitet. Alle Angaben zum Objekt basieren auf den Angaben und/oder den übermittelten Daten der Eigentümer/in.

Gleichwohl können Fehler nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Angaben erfolgen daher ohne Gewähr. Maßgeblich sind die im Miet- oder Kaufvertrag geschlossenen endgültigen Vereinbarungen. Soweit Grundrisse Maßangaben und/oder Einrichtungen enthalten, kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Unsere Angebote sind freibleibend. Rücknahme des Objekts sowie

Zwischenverkauf, Vermietung oder Verpachtung bleiben vorbehalten.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache mit dem jeweiligen

Ansprechpartner möglich. Miet- oder Kaufverhandlungen sind ausschließlich mit Ihrem Ansprechpartner zu führen. Bitte beachten Sie auch die Angaben zur Courtage.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	522 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.664 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1964
<b>Etage</b>	1.0G

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	141 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	auf Anfrage

## Kontakt

**Heike David**  
**Wohnen&Immobilien**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Mooring 29**  
**21481 Lauenburg**

**E: [heikedavid@wohnen-immo.de](mailto:heikedavid@wohnen-immo.de)**  
**T: 04153/ 5772270**  
**M: 0152/ 33801414**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.