

KFW 55
Luftwärmepumpe



Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

**Großzügige Doppelhaushälften in
zentraler Lage in Henstedt-Ulzburg**

Bezug	voraussichtlich ab 16.12.2023
Wohnfläche	ca. 118,00 m ²
Zimmer	4
Nettomiete	€ 1.800,-
Nebenkosten	€ 190,-
Miete	€ 1.990,-

Manke

Immobilienmanagement GmbH & Co. KG

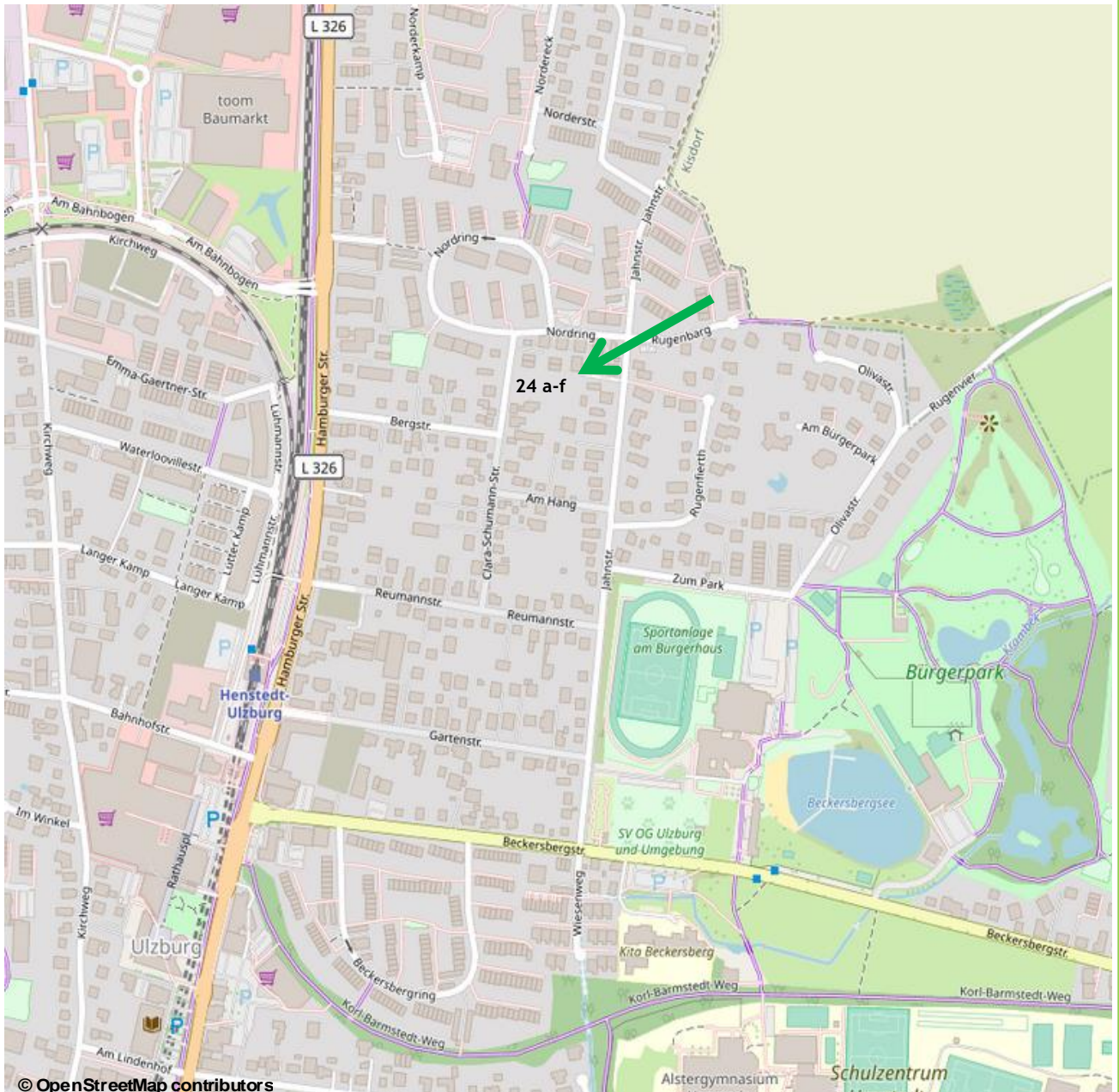


Bahnhofstraße 4, 24558 Henstedt-Ulzburg, Tel.: 04193/88 030 62, www.manke-vermietung.de

Lage

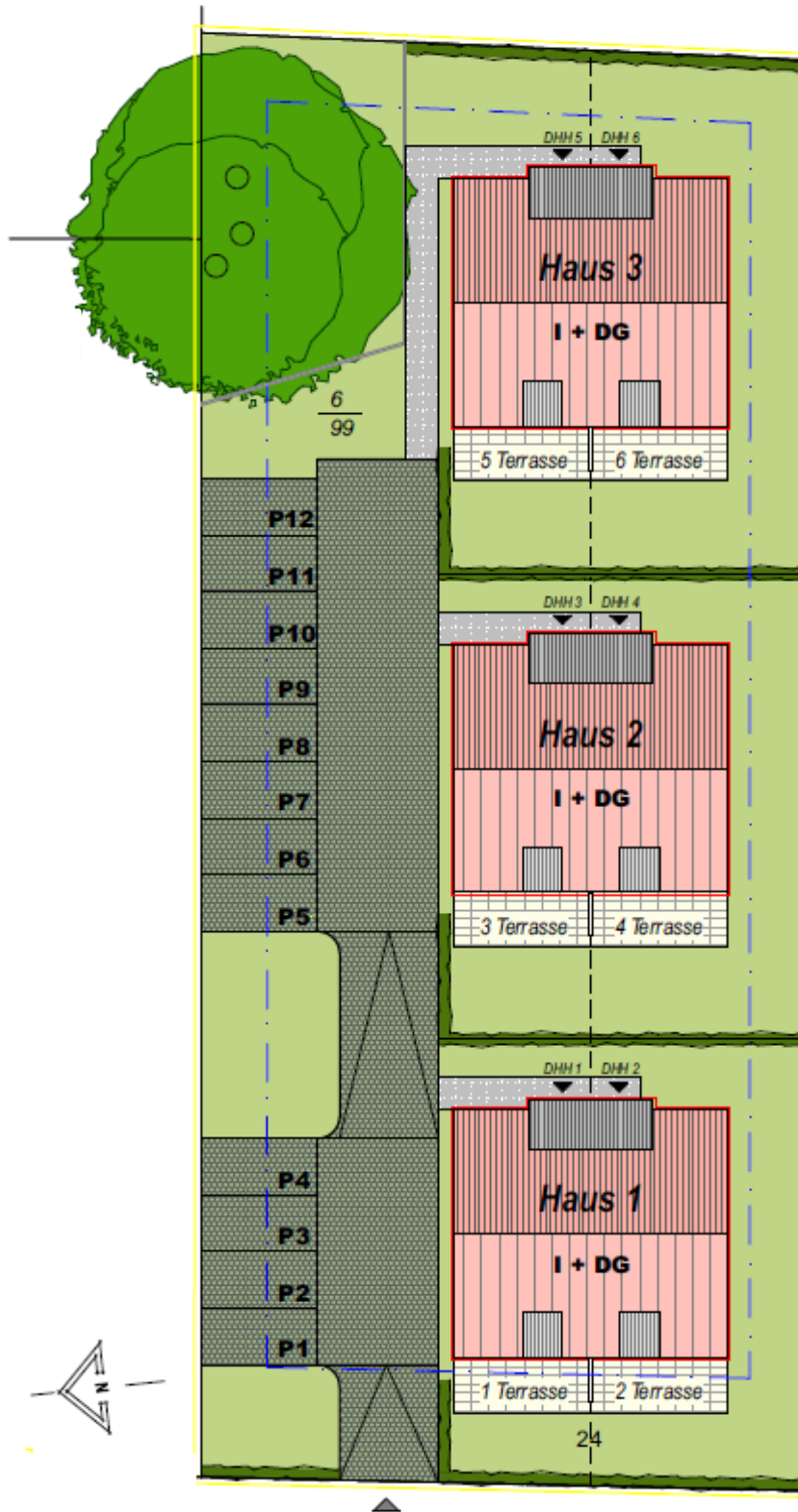
Kurz hinter der nördlichen Stadtgrenze von Hamburg gelegen, ist Henstedt-Ulzburg Teil der Metropolregion Hamburg und gut per Auto über die A7 oder mit der Regionalbahn AKN und mehreren Buslinien des Hamburger Verkehrsverbundes an die Hansestadt angeschlossen.

Die Einzelhandelsangebote finden sich vor allem im City-Center Ulzburg und im Gewerbepark-Nord sowie im Umfeld des Bahnhofs Henstedt-Ulzburg. Neben der optimalen Verkehrsanbindung mit Auto, Bus oder Bahn, wissen auch Familien das Angebot an Kindergärten und Schulen zu schätzen, ebenso die Auswahl an Ärzten und Apotheken.

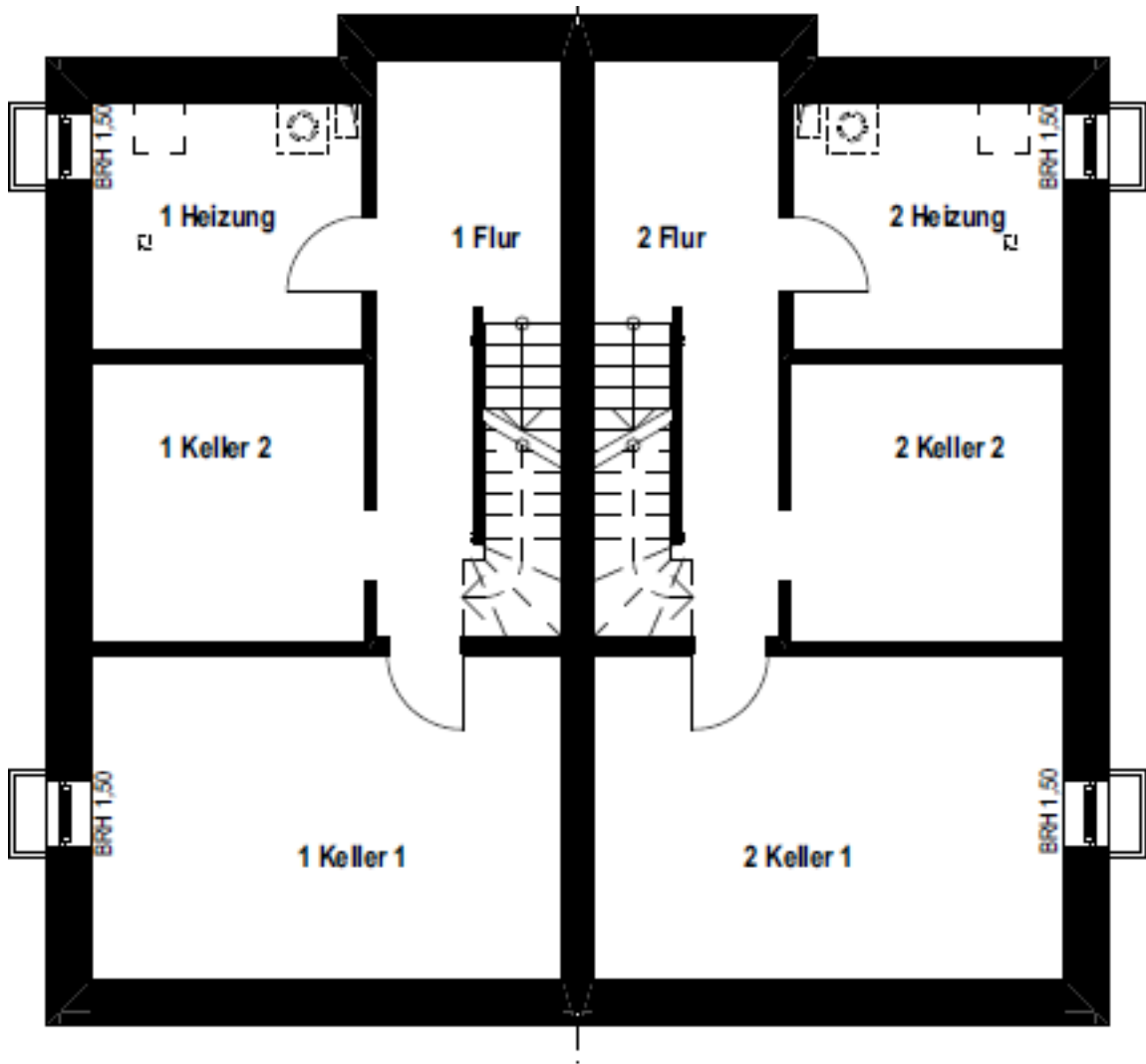


Clara-Schumann-Straße 24 a-f in 24558 Henstedt-Ulzburg

Lageplan



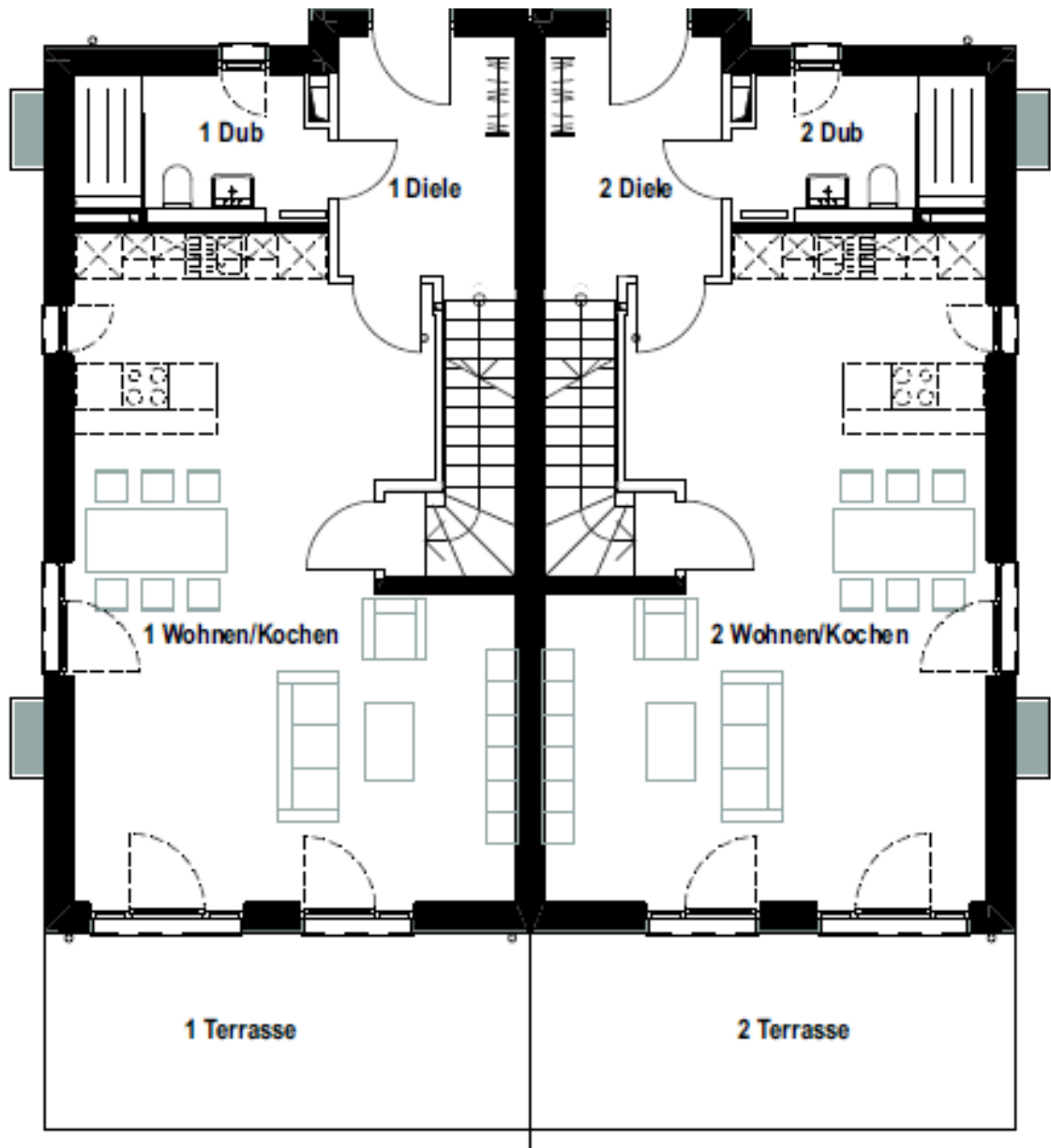
Grundriss Keller



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

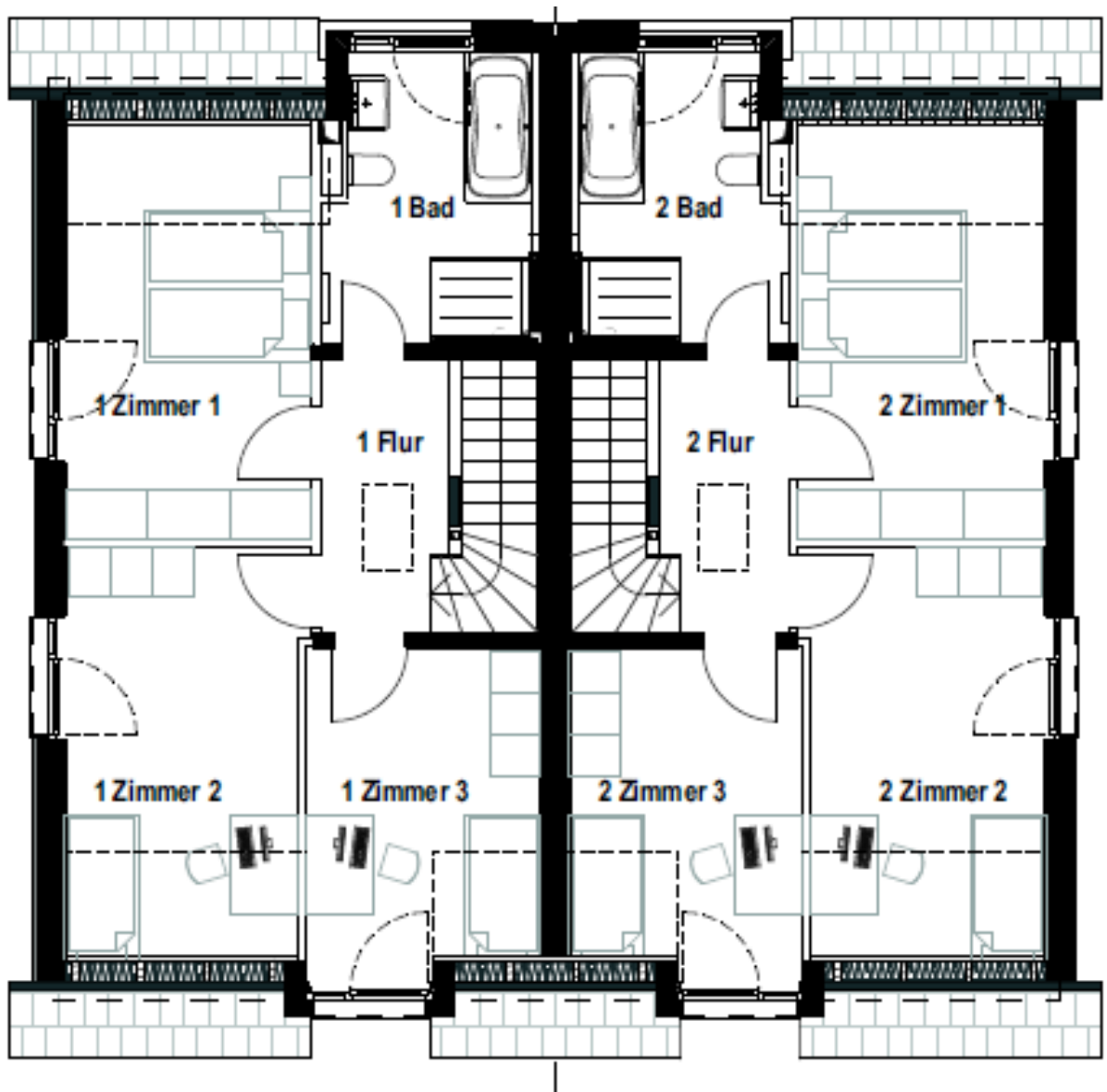
Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss

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

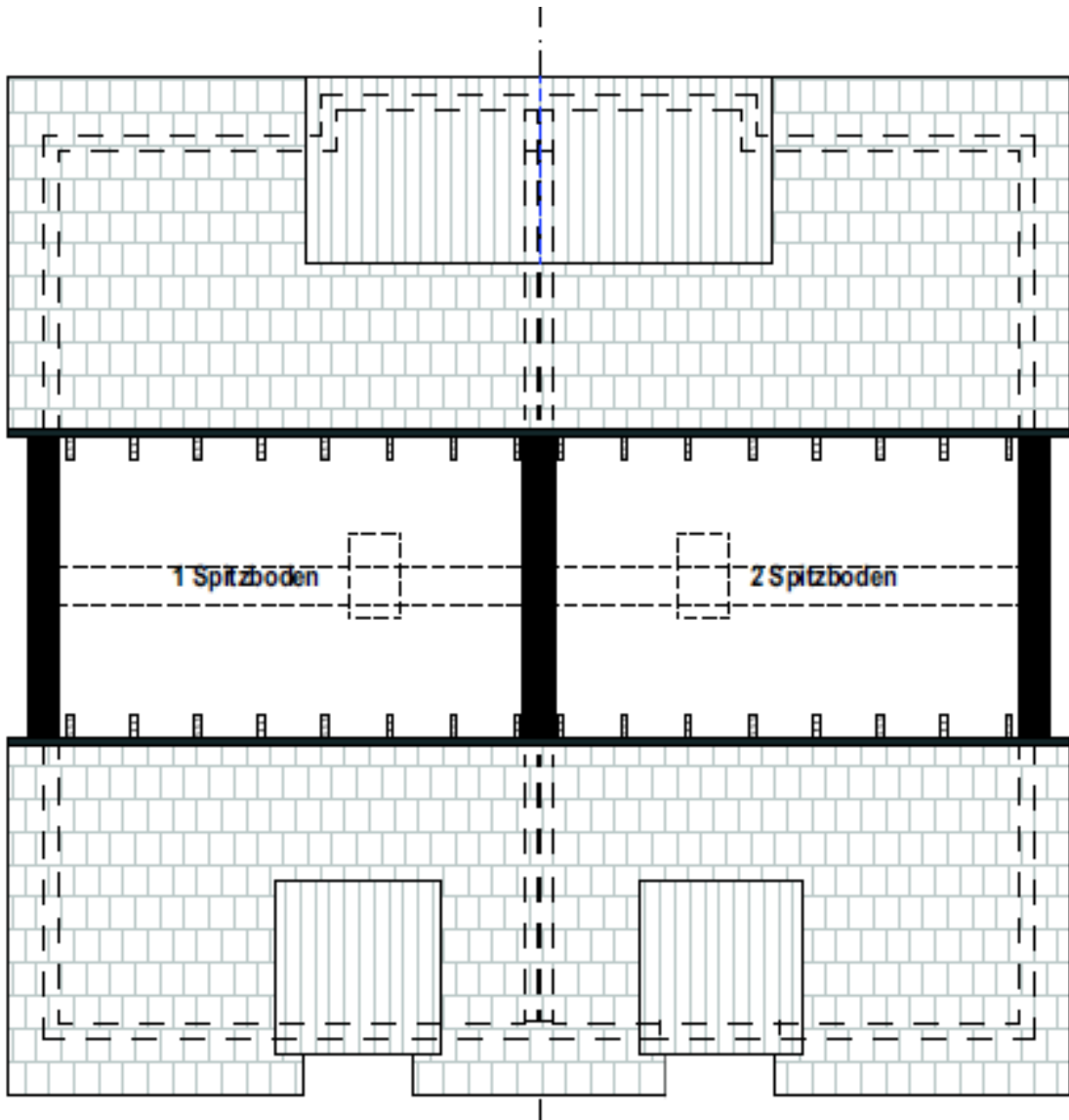
Grundriss 1. Obergeschoss



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



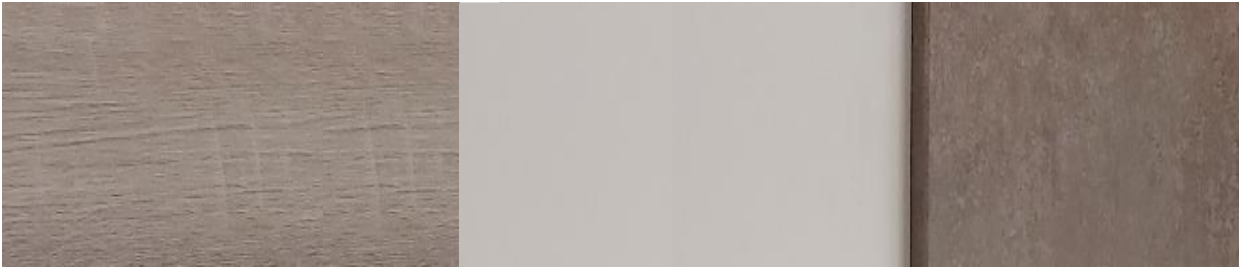
Gesamtübersicht

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

Ausstattungslinien

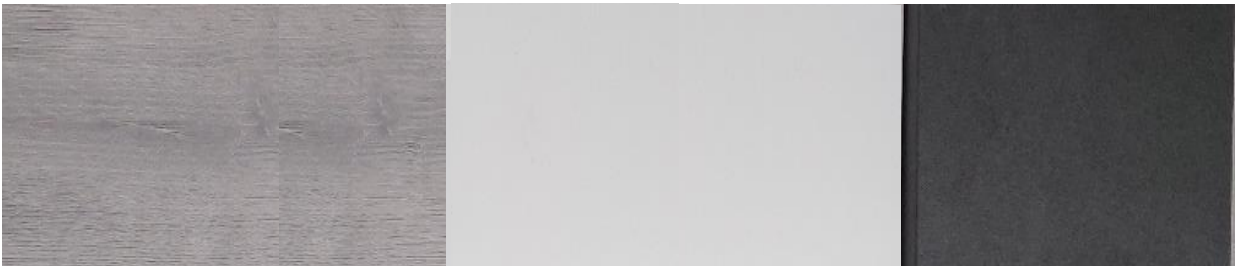
Haus 1 (DH 1+2):

Designplanke:	Antik Oak Dark Grey
Küchenfront:	Sand
Küchenarbeitsplatte:	Ferro Bronze Nachbildung
Bodenfliesen:	White matt



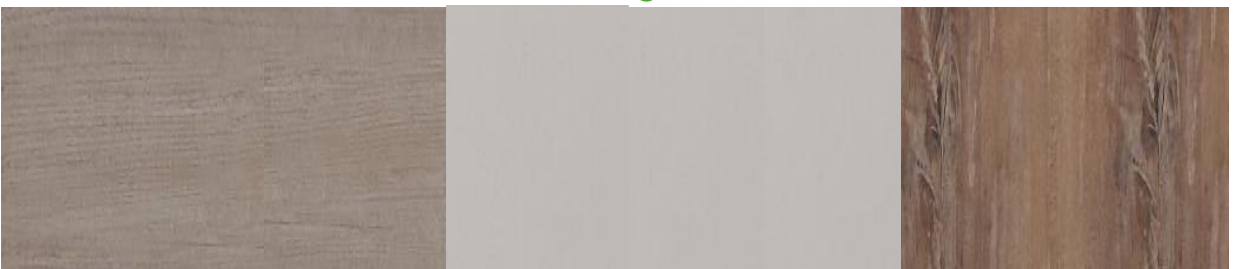
Haus 2 (DH 3+4)

Designplanke:	Scandinavian Oak Medium Grey
Küchenfront:	Alpinweiß
Küchenarbeitsplatte:	Granit schwarz geflammt
Bodenfliesen:	Grey matt



Haus 3 (DH 5+6)

Designplanke:	Antik Oak beige
Küchenfront:	Magnolia matt
Küchenarbeitsplatte:	Arizona Pine Nachbildung
Bodenfliesen:	Beige matt



Wohnungsübersicht

Haus	Zimmer	Wohnfläche	Kaltmiete	Nebenkosten	Gesamtmiete
1	4	ca. 118 m ²	1.800,00 €	190,00 €	1.990,00 €
2	4	ca. 118 m ²	1.800,00 €	190,00 €	1.990,00 €
3	4	ca. 118 m ²	1.800,00 €	190,00 €	1.990,00 €
4	4	ca. 118 m ²	1.800,00 €	190,00 €	1.990,00 €
5	4	ca. 118 m ²	1.800,00 €	190,00 €	1.990,00 €
6	4	ca. 118 m ²	1.800,00 €	190,00 €	1.990,00 €

reserviert

Die Allgemeinstromkosten sowie die Kosten zur Wärmeeerzeugung durch die Luftwärmepumpe sind nicht in den Nebenkosten enthalten und sind vom Mieter direkt an den Versorger zu bezahlen.

Ausstattungslinien

Folgende Ausstattung erwartet Sie:

Jede der Doppelhaushälften 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.
- Tageslichtbäder, hell gefliest
- Fenster dreifach-isolierverglast
- Glasfaseranschluss im Haus
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Alle Terrassen mit Westausrichtung
- Zwei Außenstellplätze pro Doppelhaushälfte

Details entnehmen Sie bitte den Grundrissen.

Auf Wunsch stellen wir Ihnen auch gerne eine ausführliche Baubeschreibung zur Verfügung. 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 3 Jahren gewünscht. Es werden drei Mietanpassungen von 3 % nach jeweils 3 Jahren vereinbart.



Ihr Ansprechpartner

Niels Steinmeier Tel.: 04193 - 88 030 62 oder Fax.: 04193 - 88 030 70 62
E-Mail: n.steinmeier@manke-vermietung.de www.manke-vermietung.de