




Beispielbild / Demo-Objekt


Photo by Alexander Andrews / Unsplash ([https://unsplash.com/@alex\\_andrews](https://unsplash.com/@alex_andrews))

## Helles Apartment mit Pfiff und Esprit!

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> Ext-14  
Objektnummer

 2016  
Baujahr

 50 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 4  
Zimmer

## Die Immobilie

Sie möchten in einem tollen Apartment wohnen und gleich einziehen - ganz ohne lästige Renovierungsarbeiten?

Treten Sie ein und erhalten Sie den ersten Eindruck dieses großzügigen Apartments. Dieser Eindruck lässt sich schon im Eingangsbereich erahnen.

Das Apartment befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge von kontinuierlichen Renovierungen und Umbauten wurde das Objekt in den letzten Jahren immer wieder an die Ansprüche der jeweiligen Eigentümer angepasst und so aufgewertet und modernisiert.

## Flächen

Wohnfläche	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2016</b>
Zustand	<b>modernisiert</b>
Erschließung	<b>ortsüblich erschlossen</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
Nichtraucher-Immobilie	<b>ja</b>
Haustiere erlaubt	<b>ja</b>
als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Die Ausstattung des Apartments entspricht dem Zeitgeist des Baujahrs. Da Renovierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich sind, können Sie hier Ihre eigenen Wünsche realisieren.

Wenn Sie gerne kochen, wird Ihnen die Großzügigkeit der Küche sicherlich gefallen. Die bestehende, hochwertige Kücheneinrichtung im Landhausstil gehört zum Angebot. Diverse Einbauschränke sorgen für viel Stauraum, ohne dass dafür die klare Linie der Innenarchitektur unterbrochen werden muss. Zusätzlicher Stauraum ist im Keller vorhanden.

Das Apartment ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Ofenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung</b>
Befeuerung	<b>Alternativ, Fernwärme, Warmwasser-Elektroheizung</b>
Bodenbelag	<b>Fertigparkett, Dielen, Estrich</b>
Sicherheitstechnik	<b>Alarmanlage, Polizeiruf</b>

- ✓ Abstellraum
- ✓ DVBT-Empfang
- ✓ seniorengerecht

- ✓ barrierefrei
- ✓ Kabelkanäle
- ✓ Wintergarten

- ✓ DV-Verkabelung
- ✓ Kamin

## Lage & Infrastruktur

Das attraktive Apartment befindet sich in absolut ruhiger Lage auf dem rückwärtigen Teil eines gepflegten, äußerst geschmackvoll angelegten Grundstücks. Anwohner und Besucher finden hier eine unerwartete Oase der Ruhe.

Der im Norden von Hettenbek gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Hettenbek schnell via ÖPNV zu erreichen. Familien mit Kindern finden hier ein ruhiges und verkehrsaarmes Wohnviertel - vorwiegend mit Einzelbebauung - vor. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten usw. ist fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Auch die unmittelbare Umgebung ist sehr grün, alle Straßen und Wege sind in sehr guten Zustand.

Ausblick	<b>Fernblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>170,0 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>10,0 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>9,0 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>15,0 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>10,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>5,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>2,0 km</b>
Distanz zum See	<b>28,0 km</b>
Distanz zu Sportanlagen	<b>7,0 km</b>
Distanz zum Naherholungsgebiet	<b>17,0 km</b>

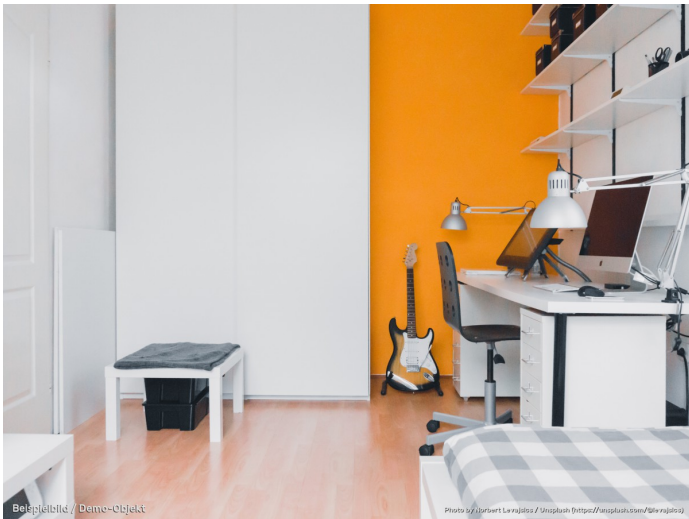
## Preise

Nettokaltmiete	<b>300 €</b>
Kaltmiete	<b>410 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>110 €</b>
monatl. Heizkosten	<b>55 €</b>
Warmmiete	<b>465 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>01.03.2024</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>128 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Energieausweis- Ausstellungsdatum	<b>14.03.2019</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen





immonex.ONE DEMO Immobilien  
**Helles Apartment mit Pfiff und Esprit!**







## Grundrisse



## Kontakt

Bettina Beispiel

E-Mail **bettina.beispiel@immonex.one**  
Telefon **+49 9999 12345610**  
Mobil **+49 12345 987654322**  
Fax **+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

E-Mail (Zentrale) **info@immonex.one**  
Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**