Dr. Björn Brünner
Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Gemütlich, gepflegt und herrlicher Garten – Einfamilienhaus in Adresslage von Ahrensburg

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.350 €
Nebenkosten	151 €
Kaution	4.050 €



Objektbeschreibung

** Das Haus soll an max. 4 Personen (Kinder eingerechnet) vermietet werden - Mieter müssen über ein eigenes Arbeitseinkommen verfügen. – Eine Tierhaltung ist nicht gewünscht **
Zu Gas, Wasser und Strom schliessen die Mieter eigene Verträge mit den Versorgern.
Träumen Sie den Traum vom eigenen Haus mit einem großen Grundstück, aber wollen Sie sich dafür nicht auf Jahrzehnte bei einer Bank in Schulden stürzen? Dann ergibt sich hier vielleicht die passende Gelegenheit.
Nach dem Bezug dieses gepflegten Einfamilienhauses werden Sie sicherlich den großen und herrlich sonnigen Garten genießen, den Kindern beim Spielen zuschauen oder mit Freunden auf der West-Terrasse herrliche Grillabende verbringen. Auch im Haus ist viel Raum für Ihre Pläne und Wünsche vorhanden. So sind das Wohn- und das Esszimmer miteinander verbunden und vermitteln so ein großzügiges Raumgefühl. Außerdem sorgt der warme Holzton des Parketts für eine gemütliche Atmosphäre.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	99 m²
Grundstücksfläche	1.026 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Gepflegt



Die Schränke sind vorhanden, die Elektrogeräte sind jedoch von den Mietern selbst zu beschaffen. Über den gut nutzbaren Flur geht es ins modernisierte Gäste-WC und über die schöne Holztreppe in die obere Etage.
Dort erwarten Sie drei wohnliche Räume, die als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer geeignet sind. Im Bad auf dieser Ebene stehen Ihnen sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne zur Verfügung. Noch etwas höher befindet sich der Spitzboden, der für die Lagerung von Koffern, Weihnachtsdeko und sonstigen Dingen bestens geeignet ist. Noch viel mehr Stauraum finden wir jedoch im beheizten Vollkeller der Immobilie. Dort arbeitet auch die stets gewartete Gaszentralheizung.
Abschließend darf die beheizbare Garage am Haus nicht unerwähnt bleiben. Sie fungiert als Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder und natürlich steht auch ein Auto in einer „normalen“ Größe hier sicher und gut.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Ist Ihnen ein gepflegtes und grünes Wohnumfeld besonders wichtig? Und wollen Sie rasch in der Natur sein, aber auch schnell im Zentrum von Ahrensburg? Dann sind Sie hier an der richtigen Adresse.
Ihr vielleicht zukünftiges Zuhause liegt in der von Linden gesäumten Hagener Allee und damit in bester Ahrensburger Villenlage. Herrschaftliche Altbauten und parkartige Gärten prägen hier das Bild und sorgen für eine vornehme und idyllische Atmosphäre.
Sie finden dort aber nicht nur ein „Stück heile Welt“, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. So können Sie das Zentrum von Ahrensburg, die U- und Regionalbahn, alle Schulformen und diverse Kitas problemlos auch fußläufig erreichen. Mit dem öffentlichen Nahverkehr oder über den Autobahnanschluss Ahrensburg gelangen Sie außerdem rasch und problemlos in die Hamburger Innenstadt. So benötigt die U1 vom Bahnhof Ahrensburg-Ost nur 37 Minuten bis zum Hamburger Hauptbahnhof.
Doch die Schlossstadt Ahrensburg bietet Ihnen noch viel mehr.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	251,8
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Energieeffizenzklasse	H



Naturliebhaber und passionierte Golfer kommen im direkten Umland auf ihre Kosten und Strandhungrige fahren im Sommer über die Autobahn ruckzuck an die Ostsee..



Ausstattung

.



Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!
Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind..



Schöne Holztreppe



Das Elternschlafzimmer



Das zweite der 3 Schlafzimmer



Bad mit Dusche und Wanne

Adresse

Hagener Allee 94
22926 Ahrensburg

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918