



## \*\*\* Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung zu vermieten\*\*\*

21465 Wentorf (Wentorf), Reinbeker Weg 72 (Objektnr.: 0193.0.001)

Lage: Erdgeschoss links  
Wohnfläche: ca. 77,18 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 2 1/2  
Frei ab: nach Vereinbarung

Netto-Kalt-Miete: 849,00 €  
Betriebskosten: 118,00 €  
Heizkosten: 108,00 €  
Wasserkosten: 47,00 €  
Gesamtmiete: 1.122,00 €

Geschäftsanteile: 2.600,00 €  
Eintrittsgeld: 50,00 €  
Wohnberechtigungsschein: Nein



### Ausstattungsbeschreibung

Diese schön geschnittene Wohnung verfügt über ein helles geräumiges Wohnzimmer mit großem Balkon, ein Schlafzimmer und ein kleines Zimmer. Der großzügige Flur bietet die Möglichkeit vor der offenen Küche einen Essplatz einzurichten. Die Einbauküche ist mit weißen Elementen und einem Einbauherd mit Ceranfeld ausgestattet. Platz für einen Geschirrspüler ist vorhanden. Die Wohnung verfügt über ein Vollbad mit Waschmaschinenstellplatz. Im Flur ist ein großer Einbauschränk. Die Wohnräume werden mit hellgrauen PVC-Bodenbelag in Holzoptik ausgelegt.

### Lagebeschreibung

Wentorf ist ein kleiner, ruhiger Ort vor den Toren Hamburgs.

Die B 207 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Busverbindungen nach Hamburg sind gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Objektbeschreibung

Das Haus hat fünf Etagen und einen Aufzug. Es verfügt über ein Wärmeverbundsystem und ein neues Dach sowie neue mehrfach verglaste Fenster. Es entspricht damit der neuesten Energiesparverordnung. Die Heizungsanlage wurde optimiert. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

### Weitere Informationen

Ein Keller gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein Stellplatz kann für 25,00 € angemietet werden. Es wird eine Staffelmiete vereinbart.

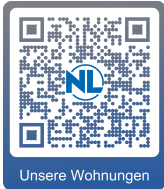
### Ansprechpartner

Anja Martin

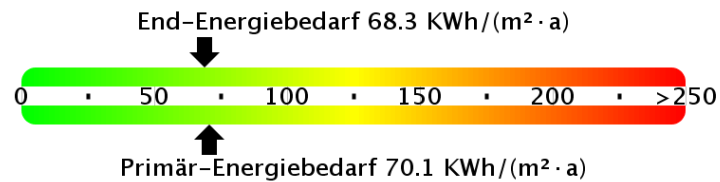
a.martin@neueluebecker.de

ServiceCenter Schwerin

Frankfurter Straße 31 • 21493 Schwarzenbek



## Energieausweis



Bedarfsenergieausweis

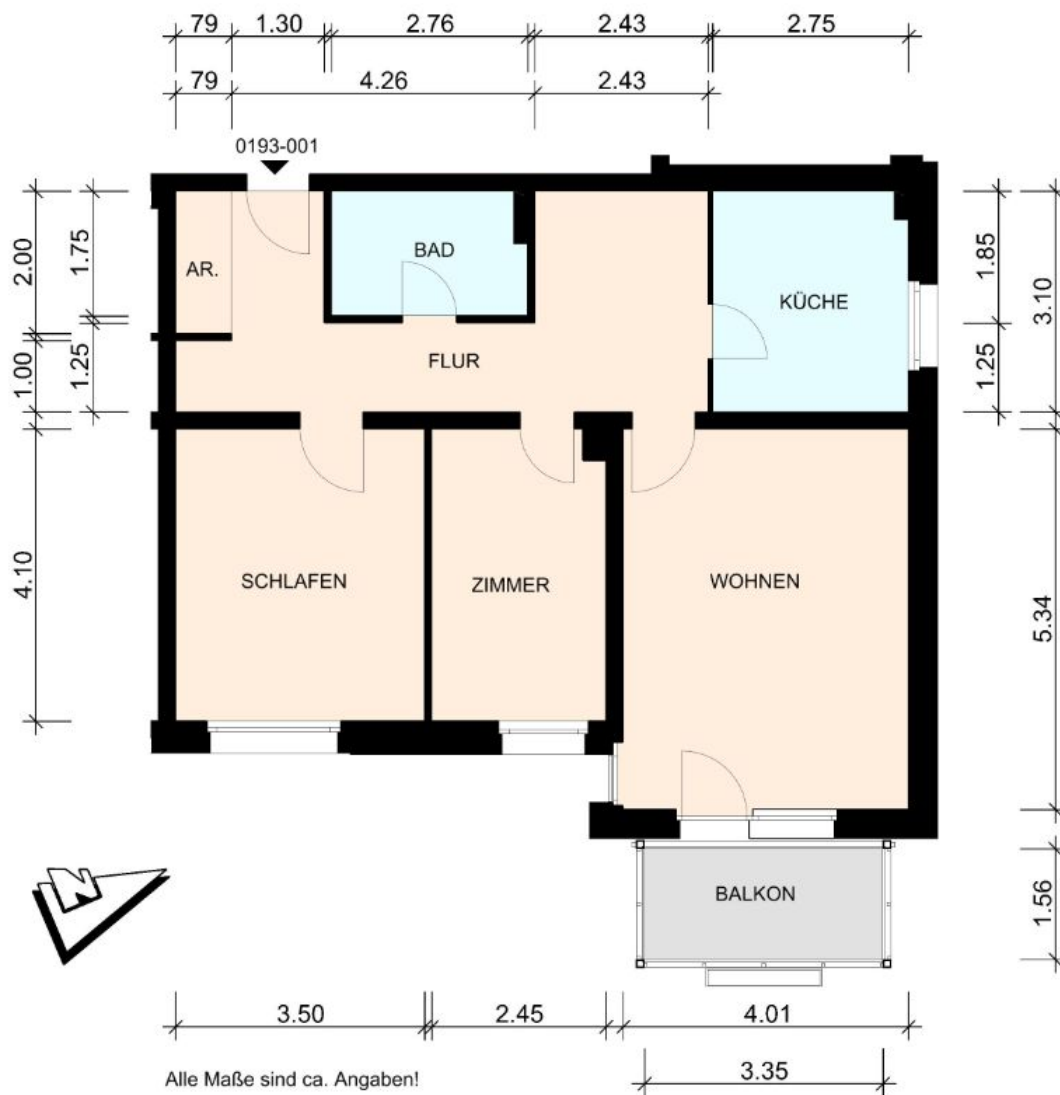
Energieeffizienzklasse: B

Baujahr: 1972

Erstellungsdatum: 04.12.2020

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja



Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenvermietungen sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten.



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Flur

