

Traumhafte Wohnung mit großem Balkon!

21629 Neu Wulmstorf, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 7901.0047



Wohnfläche ca.: **107,30 m²** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **1.442,00 EUR**





Traumhafte Wohnung mit großem Balkon!

Objekt ID	7901.0047
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Bahnhofstraße 87 21629 Neu Wulmstorf
Etage	3
Wohnfläche ca.	107,30 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2021
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	B
Verfügbar ab	01.10.2022
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Keller
Kaution	4.326,00 EUR
Nettokaltmiete	1.442,00 EUR
Miete pro m ²	13,44 EUR
Nebenkosten	312,00 EUR
Heizkosten	86,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.754,00 EUR (Heizkosten enthalten)





Objektbeschreibung

Nördlich und in unmittelbarer Nähe der S-Bahn-Station Neu Wulmstorf, befindet sich das Gelände der „Wulmstorfer Wiesen“. Auf dieser strategisch perfekt gelegenen ca. zwei Hektar großen Fläche, entsteht zwischen Buxtehude und Harburg ein neues Quartier mit insgesamt 232 Mietwohnungen. Die Planung des Quartiers beinhaltet einen extra Gewerbekomplex, der in Zukunft neben einem Kindergarten, Platz für verschiedene Ladengeschäfte bieten wird. Die optimale Infrastruktur wird durch eine Vielzahl von weiteren Supermärkten und Dienstleistern abgerundet, die sich direkt vor der Haustür befinden.

Familien werden sich besonders darüber freuen, dass ein Gymnasium, eine Oberschule sowie eine Grundschule, fußläufig von den „Wulmstorfer Wiesen“ aus zu erreichen sind.

Freizeit- und Naturliebhaber sind hier ebenfalls bestens aufgehoben. In direkter Umgebung laden die Naturschutzgebiete „Moore bei Buxtehude“ und „Moorgürtel zu ausgiebigen Sparziergängen oder alternativ zu Radtouren ein. Das Alte Land im Norden und die Harburger Berge im Südosten sind ebenfalls beliebte Ausflugsziele in der näheren Umgebung.

Ausstattung

Alle Wohnräume werden mit einem hochwertigen Vinylboden in Holzoptik ausgestattet. Kombiniert mit großen Fensterelementen, die für ausreichend Lichteinfall sorgen, entfaltet sich ein harmonisches Wohlfühlkonzept. Die Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung, trägt zu einem angenehmen Klima bei. Selbstverständlich sind alle Räume separat regelbar. TV- und Telefonanschlüsse sind in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen zu finden.

Modern und zeitgemäß präsentieren sich die offen gestalteten Einbauküchen. Die Arbeitsplatten in Waschbeton-Optik bilden einen wunderschönen Kontrast zu den hell gehaltenen Küchenfronten. Der Vinylboden in Holzoptik verleiht der Küche einen warmen und wohligen Charakter. Sämtliche Küchen verfügen über einen Backofen mit Cerankochfeld, einer Umlufthaube, einer Spülmaschine, einer Edelstahlspüle sowie einer Kühl- und Gefrierkombination.

Die Bäder präsentieren sich stilvoll und zeitlos. Großformatige Fiesen, Echtglas-Duschwände und moderne Accessoires geben den Badezimmern den letzten Schliff. Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich in den meisten Wohnungen in den Abstellräumen. Zahlreiche Duscbäder sind barrierefrei und je nach Grundriss verfügen einige Bäder über ein Fenster.

Sonstiges

Es wird ein Kündigungsausschluss von 2 Jahren und eine Indexmiete vereinbart. Der Stellplatz für 70,00 € wird automatisch mit angemietet





Lage

Die angrenzende S-Bahn-Line 3, die vom Hamburger Verkehrsverbund (HVV) betrieben wird, bietet Pendlern den Luxus, ohne Auto und stressfrei in ca. 33 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof und somit mitten in der City zu sein. Die Gegenrichtung der S-Bahnlinie bringt Sie bequem nach Buxtehude oder Stade.

Wer das Auto bevorzugt, dem werden ebenfalls zahlreiche Anbindungsmöglichkeiten geboten. Über die Bundesstraße 3, ist in gut 20 Autominuten die Anschlussstelle Rade und somit die Autobahn 1 erreicht. Je nach Verkehrslage auf der Bundesstraße 73 gelangen Sie über die Anschlussstelle Heimfeld auf die A7 nach Norden oder in den Süden.





Außenansicht



Bsp. Wohnbereich



Bsp. Einbauküche



Bsp. Duschbad



Bsp. Schlafzimmer



Bsp. Schlafzimmer



