Stadtvilla – zwischen urbanem Lifestyle und ruhiger Natur für 3 Jahre zu vermieten!

Objekt:

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	791 m²
Zimmer	5
Baujahr	2012
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Objekt ist vermietet	Ja

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	30.11.2030

Endenergiebedarf	15,9
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.11.2020
Energieeffizenzklasse	APLUS

Objektbeschreibung

Schickes Wohnen in der Stadtvilla – zwischen urbanem Lifestyle und ruhiger Natur - Ihr künftiges Mietshaus am Ehestorfer Heuweg in bester Lage von Hamburg-Harburg wurde 2012 errichtet – geprägt von dem guten Geschmack seiner Bauherren. Die Stadtvilla mit dem harmonischen, quadratischen Grundriss steht auf einem rund ca.791m² großen Grundstück. Die fünf Zimmer Energieeffizienzhaus KfW 40 verteilen sich angenehm auf zwei Ebenen plus Dachboden als weiterem Stauraum. Erfreuen Sie sich zudem daran, Ihr Auto sicher und praktisch auf dem eigenen Grundstück auf dem Stellplatz oder unter dem Doppelcarport abzustellen.
Großzügiges Erdgeschoss mit harmonischem Übergang in den Garten
Betreten Sie die Stadtvilla von der Nordseite – denn die Südseite ist dem großzügigen Gartenzugang gewidmet. Dessen offener und heller Eindruck fließt Ihnen bereits beim Öffnen der Eingangstür entgegen. Auf der rechten Seite passieren Sie im Erdgeschoss den Heizungsraum, der praktischen Kondenstrocknern ebenso Raum gibt wie einem energieeffizienten Solarspeicher. Linkerhand liegt eines der Bäder und weiterhin ein großzügiges Schlafzimmer. Geradeaus gehen Sie nicht nur auf den Durchgang zur Terrasse zu. Sie entdecken außerdem den weiträumigen und offen gestalteten Wohn-Essbereich mit einer modernen Einbauküche. Einbauschränke geben in vielen Bereichen platzschaffende Attraktivität und erhöhen zudem die Möglichkeit der Möblierung. Den lichtdurchfluteten Raum schließt die überdachte Terrasse ab: für feines und behütetes Wohlgefühl im Freien. Der Gesamteindruck ist klar und angenehm reduziert.
Obergeschoss mit großen Räumen zur flexiblen Nutzung
Betreten Sie das Obergeschoss über eine elegante freitragende Treppe.
Im oberen Bereich zweigen von einem Flurbereich drei große Zimmer und ein Bad mit Whirlpool-Badewanne und Dusche ab. Hier können Sie sich ganz nach Bedarf entfalten – ein Zimmer für jedes der drei Kinder, oder zwei Arbeits- und ein Gästezimmer oder Ihr Schlafzimmer plus zwei Kinderzimmer: Sie haben die Wahl! Ein weiterer Vorteil Ihrer neuen Stadtvilla zeigt sich hier im Obergeschoss. Denn es gibt keine Schrägen, sodass Sie jeden Quadratmeter der lichtdurchfluteten Stadtvilla voll nutzen können.
Zeitloser Charme trifft zukunftsfähige Ausstattung
Die Stadtvilla am Ehestorfer Heuweg zeichnet sich weiterhin dadurch aus, dass ein hervorragendes Gleichgewicht zwischen klassischer Eleganz und moderner Gestaltung sowie Ausstattung gefunden wurde. Das große Grundstück ermöglicht die Nutzung einer Erdwärmepumpe – für eine klimafreundliche und günstige Heizung. Das passt zu der hellen und modernen Ausstrahlung im Innen und Außen der Stadtvilla. Es sind zahlreiche Details,die mit viel Geschmack und Geschick in die Gestaltung dieses repräsentativen Wohntraums eingeflossen sind. Die Ausstattung ist hochwertig und geschmackvoll. Im ganzen Haus sind an allen Fenstern elektrische Außenrollläden angebracht die Sie angenehm blickdicht verschließen können, eine Videogegensprechanlage, Alarmanlage, ein elektrisches Einfahrtstor und Kamerasystem im gesamten Haus.
Das Haus ist eingezäunt und die Außenbeleuchtung steuert ein automatischer Bewegungsmelder.

Lage

Schön wohnen in erstrebenswerter Lage Der Straßenzug Ehestorfer Heuweg befindet sich in einer der elitärsten und beliebtesten Lagen Harburgs – unmittelbar vor den Toren Hamburgs und doch so angenehm ruhig. Denn der Ehestorfer Heuweg verläuft entlang der nördlichen Ausläufer des Walgebietes „Harburger Berge“. Hier finden Sie

abschnittsweise eine lockere Einzelbebauung vor. Ohne viel Aufwand finden Sie zudem in unmittelbarer Umgebung Ihres neuen Zuhauses sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs vor: Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Restaurants. Ganz in der Nähe und schnell erreicht, befinden sich Marmstorf und das Zentrum von Harburg. Wählen Sie aus mehreren Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen aller Bildungszweige sowie einer Rudolf-Steiner-Schule. Ob zu Fuß oder mit dem Rad: Sie und Ihre Kinder sind in wenigen Minuten dort.
Vielfältige Freizeitgestaltung An den Ehestorfer Heuweg grenzen das Ausflugslokal „Landhaus Jägerhof“ und das Hotel-Restaurant „Kleine Sennhütte“ an. Gestalten Sie Ihre Freizeit ganz in der Nähe, denn dafür gibt es hier zahlreiche Möglichkeiten für verschiedene Vorlieben. Sie sind sportlich? Dann wählen Sie aus dem Harburger Tennis- und Hockey-Club, dem Sportverein Rot-Gelb Harburg oder der Turnerschaft Harburg mit angeschlossenem Spielmannszug. Doch damit nicht genug: Hinzu kommen die Angebote des TSH Sportzentrums, des Vereins für Skisport Harburg und des Ski- und Freizeitclubs Harburg. Reges Vereinsleben können Sie außerdem im hiesigen Frauenchor, der Marinekameradschaft, der Freiwilligen Feuerwehr oder dem Schützenverein genießen.
In Ihrer Freizeit schätzen Sie eher die Ruhe der Natur? Auch für diesen Wunsch finden Sie attraktive Angebote im Umfeld Ihrer neuen Stadtvilla. Denn die Naherholungsgebiete Göhlbachtal und Harburger Berge sind nicht weit – und laden Sie ein, sich bei ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren zu erholen. Viele Wege führen in die Zentren von Harburg oder der Hansestadt
Der Ehestorfer Heuweg ist idyllisch, aber auch gut angebunden: als Hauptverkehrsstraße mit Busverkehr. Er hat zudem eine wichtige Erschließungsfunktion für den Fuß- und Radverkehr inne und verläuft von Norden nach Süden von der B 73 (Cuxhavener Straße) bis zur Landesgrenze mit Niedersachsen (Landkreis Harburg). Im weiteren Verlauf finden Sie mit den Anschlussstellen (AS) Fleestedt und Marmsdorf eine schnelle Verknüpfung mit der A7 vor. Diese Strecke ist – als westliche Umfahrung Harburgs – eine Parallelverbindung zur A7. Weiterhin ist das Straßenstück als Bedarfsumleitung U 54 (Nord-Süd) und U 25 (Süd-Nord) für die A7 ausgeschildert.

Ausstattung

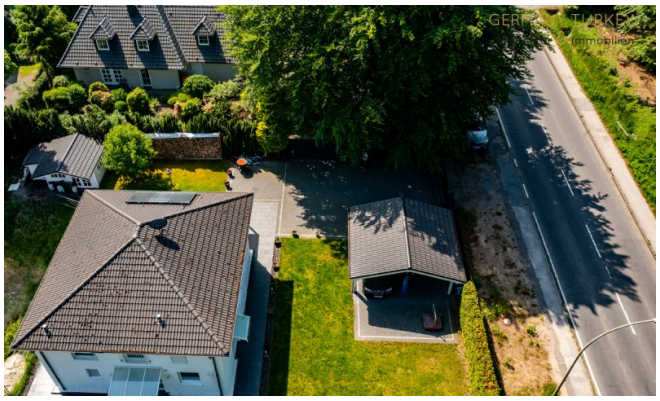
Die Ausstattung ist hochwertig und geschmackvoll: Privatgarten, Überdachte Terrasse, Eichenböden, Fliesen in den Bädern, Küche und Flur, Stauraum im Dachboden, Doppelcarport, eingezäunt, Alarmanlage, Lüftungsanlage, Kamerasystem im gesamten Haus, eine Videogegensprechanlage, elektrische Außenrollläden und viel Stauraum.

Sonstiges

Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.
Das Stadtvilla wird nach Vereinbarung per befristetem Mietvertrag für drei Jahre vermietet.

GERMANY TURKEY
architektur & immobilien

GERMANY TURKEY



GERMANY TURKEY
architektur & immobilien