

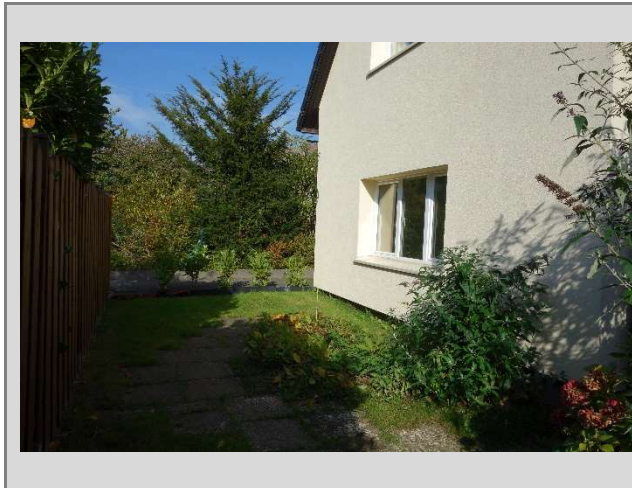
# Stell-Werk

Immobilienbetreuungs- und Verwaltungs-GmbH

## Kurzexposé

VE MHV-79102-001

## DAS EIGENE HAUS – 2-Zimmer-Endreihenhaus in Barsbüttel



Zimmer:	2,00	Zimmer
Wohnfläche ca.:	77,53	m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	826,00	EUR
Betriebskosten:	66,00	EUR
Heizkosten:	0,00	EUR
Gesamtmiete:	892,00	EUR
Kaution:	2.478,00	EUR
Etage:	EG + OG	Erd-/Obergeschoss
Heizung:	E	Erdgas
Baujahr:	1962	
Bezugsfrei:	<b>01.10.2022</b>	

### Ihr Ansprechpartner:

Stell-Werk  
Immobilienbetreuungs- und Verwaltungs-GmbH  
Telefon: +49 (40) 79029132  
E-Mail: info@stell-werk.eu

**Stell - Werk**  
Immobilienbetreuungs- und Verwaltungs-GmbH  
Wir stellen die Weichen für Haus und Grund.

### Objektbeschreibung:

Dieses schöne, gepflegte 2-Zimmer-Endreihenhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße in einem Wohngebiet mit hauptsächlich Einfamilienhausbebauung. Das Haus selber verfügt über eine freundlich, helle Putzfassade. Die Wohnfläche verteilt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss liegen das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Feuerofen, ein Gäste-WC und die Küche mit separaten Abstellraum und Zugang zur Terrasse und dem Garten. Im Obergeschoss gelangt man über die großzügige Galerie zum Schlafzimmer sowie dem hellen Bad/WC.

### Ausstattung:

Dieses gemütliche Endreihenhaus ist mit einer Gas-Zentralheizung und Fußbodenheizung ausgestattet. Ein Feuerofen sorgt in der kalten Jahreszeit für weitere Wärme und Gemütlichkeit. Die zugehörige Terrasse mit Garten rundet den eigenen Freiraum ab und garantiert einen Platz im Grünen. Das Erdgeschoss ist vollflächig mit hellen Fliesen ausgestattet. Im Obergeschoss ist bauseits ein gepflegter Linoleumboden vorhanden. Das Bad/WC ist hell gefliest.

### Lage:

Das Endreihenhaus befindet sich in Barsbüttel. Die Bus-Haltestelle „Barsbüttel Rathaus“ ist ca. acht Minuten Fußweg entfernt. Mit dem Bus und der Linie U1 ist man in ca. vierzig Minuten am Hauptbahnhof. Mit einem Kraftfahrzeug ist die Auffahrt Barsbüttel bzw. die Autobahn A1/A24 in ca. sieben Minuten erreicht. Das Quartier verfügt in fußläufiger Reichweite über ausreichend Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

**Haftungsausschluss:** Alle Angaben in diesem Kurzexposé wurden in Absprache mit dem Vermieter zusammengestellt und nicht von uns persönlich überprüft.