

Wunderschönes Einfamilienhaus mit viel Platz und Elbblick – Kombinieren Sie Wohnen und Arbeiten

21423 Drage, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: 2023-NI-347



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **6** - Kaltmiete: **1.825,00 EUR**

Wunderschönes Einfamilienhaus mit viel Platz und Elbblick – Kombinieren Sie Wohnen und Arbeiten

Objekt ID	2023-NI-347
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21423 Drage
Wohnfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	1.187 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	3
Garage	1 Stellplatz
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse
Kaution	3.650,00 EUR
Kaltmiete	1.825,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR



Objektbeschreibung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/SSDS> +++

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus wird zur Vermietung angeboten. Es befindet sich in Schwinde, einem Ortsteil der Gemeinde Drage und liegt direkt an der Elbe.

Das Grundstück bietet Ihnen ca. 1.187 qm. Insgesamt stellt Ihnen diese Immobilie eine Wohnfläche von ca. 200 qm zur Verfügung, welche sich auf das Erd- und das Obergeschoss verteilt. Die Wohnfläche ist auf sechs Zimmer aufgeteilt, hinzu kommt ein Studio im Dachgeschoss. Dieses Vermietungsobjekt ist perfekt für Familien geeignet.

Über den großen, offenen Eingangsbereich erreichen Sie den hellen, riesigen Wohn- und Essbereich mit Zugang auf die zwei Terrassen, die geräumige Küche mit anschließendem Hauswirtschaftsraum, zwei kleinere Zimmer, welche sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen sowie das Gäste-WC. Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier befinden sich das schöne, großzügige Badezimmer, zwei größere Schlafzimmer, ein kleiner Abstellraum sowie das sechste Zimmer, von welchem aus Sie über eine Holzterrasse das Studio erreichen. Dieses bietet Ihnen einen herrlichen Blick über die Elbe und genügend Platz für ein Büro oder Kinderparadies.

Der Garten bietet neben der großen Terrasse viel Platz und Potential für die Errichtung weiterer Sitzgelegenheiten oder Spielgeräten für Kinder. Von hier aus haben Sie direkten Zugang auf den Deich der Elbe.

Zum hier angebotenen Haus gehört ein Doppel-Carport und eine Garage.

Ausstattung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/SSDS> +++

- Grundstücksfläche ca. 1.187 qm
- Wohnfläche ca. 200 qm
- 6 Zimmer und 1 Studio
- Großer Wohn- und Essbereich
- Elektrische Außenjalousien
- Nord-Ost-Terrasse und Süd-Terrasse
- Gasheizung aus 2002
- Studio im Dachgeschoss
- Doppelcarport, Einzelgarage
- Ruhiges Wohngebiet, direkte Elbnähe

Bitte beachten Sie:

- Die Nebenkosten enthalten nicht die Kosten für Gas und Strom. Beides kauft der Mieter direkt bei



einem Anbieter seiner Wahl.

- 12 Monate Mindestmietzeit.
- Der Garten wird laufend durch den Mieter gepflegt, der Mieter trägt für die Pflege und Gartengeräte die Kosten.
- Der Mieter übernimmt sämtliche dem Hauseigentümer obliegende öffentlich-rechtliche Pflichten und privatrechtliche Verkehrssicherungspflichten (Bsp.: Räum- und Streupflicht)
- Das Einfamilienhaus wird als Nichtraucherhaus vermietet.

Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt basieren auf den zur Verfügung stehenden Auskünften der Eigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage, unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.04.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	83,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



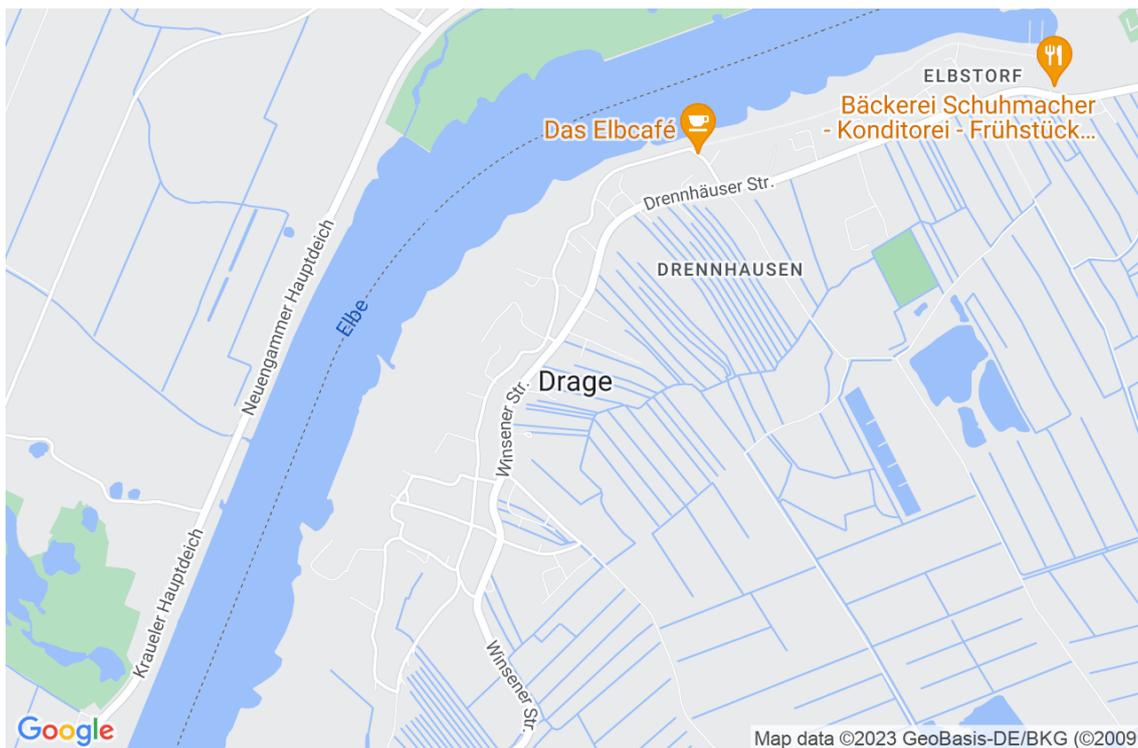
Lage

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/SSDS> +++

Schwinde ist ein kleiner, ländlich geprägter Ort, welcher zur Gemeinde Drage gehört. Der Ort bietet Ihnen viel Ruhe und lädt zu schönen Spaziergängen durch die grüne Umgebung und am Elbdeich ein. Die Autobahn A39 ist in ca. 15 Minuten zu erreichen. Auch sind Hamburg und Lüneburg gut zu erreichen.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Stove (Edeka-Markt, ca. 0,5km) oder aber im ca. 4km entfernten Marschacht.

Der Kindergarten und die Grundschule sind ca. 200 m entfernt. Sämtliche andere Schulformen befinden sich im ca. 10km entfernten Winsen (Luhe).





Vorderansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer



Zimmer





Gäste-WC



Küche



Hauswirtschaftsraum



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer





Zimmer



Studio mit Elbblick



Zimmer



Garten mit Terrasse



Carport

