

# Hemmoor: Glücklich Wohnen im Alter, mitten in Hemmoor

21745 Hemmoor, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: IK1831-M04



Wohnfläche ca.: **64 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **671,60 EUR**



## Hemmoor: Glücklich Wohnen im Alter, mitten in Hemmoor

Objekt ID	IK1831-M04
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21745 Hemmoor
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	14,06 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2018
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Terrasse
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	671,60 EUR
Betriebskosten brutto	100,00 EUR
Warmmiete	872,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Wie möchte ich im Alter leben? Eine Frage, die sich viele Menschen stellen. Fürs Pflegeheim zu fit, das große Haus wächst einem aber trotzdem langsam über dem Kopf. Die Familie ist übers ganze Land verstreut und die Rückkehr der Kinder ungewiss. In so einem Fall wäre eine Wohngemeinschaft die Alternative.

Zentrumsnah, im Ginsterweg, gibt es seit diesem Jahr ein solches Wohnkonzept.

Hier ist eine hochwertige Senioren-Wohnanlage mit zehn abgeschlossenen Einheiten sowie großen Gemeinschaftsräumen errichtet worden. Alle Räume sind barrierefrei. Der Fahrstuhl bringt Mieter und Besucher sicher in die oberen Etagen.

Zwischen 60 und 100 Quadratmeter Grundfläche haben die Wohnungen – ideal für Einzelpersonen beziehungsweise Paare. Dazu kommen Abstellräume sowie PKW- und Fahrradabstellmöglichkeiten.

Gemeinschaftswohnung (anteilige Kosten bereits in der Miete enthalten):

Bei dieser Wohnanlage beteiligt sich jeder Mieter an einer im Erdgeschoss liegenden Gemeinschaftswohnung mit Wintergarten, großer Küche und einem separaten Gästezimmer mit Duschbad. Die Gemeinschaftsräume bieten Platz für Aktivitäten der Mieter sowie eine Übernachtungsmöglichkeit für Gäste.

Erdgeschosswohnung Nr. 04:

Die 64 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur separaten Küche, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, sowie auf die Terrasse. Vervollständigt wird die Wohnung durch das Schlafzimmer, einem großen Abstellraum sowie das Duschbad mit Waschmaschinenanschluss.

Als Fußbodenbeläge wurden unempfindliche Designer-Planken gewählt und das Bad wurde gefliest. Die Einbauküche ist mit allen elektrischen Geräten inkl. Geschirrspüler ausgestattet.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 88.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Gerne sprechen wir mit Ihnen über weitere Details dieses Angebotes. Hierzu stehen wir Ihnen unter der Rufnummer 04263/9300-0 zur Verfügung. (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 17:30 Uhr) Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Alle Objektangaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber überlassen wurden. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz ausdrücklich vor.

## Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültig bis	16.01.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergiebedarf	88,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Hemmoor mit 8.700 Einwohner (Gemeinde 14.000 EW) hat eine hervorragende Infrastruktur Kindergärten, sämtliche Schulformen, einschl. Gymnasium, Bahnanschluss nach Cuxhaven und Hamburg, ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. finden Sie direkt vor Ort. Viele diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung stehen Ihnen hier zur Verfügung wie z.B. Freibad, Hallenbad, diverse Sportvereine usw... Die Städte Cuxhaven sowie Hamburg erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW.





Gartenansicht



Hausansicht



Eingang / Fahrstuhl



Wohn- Essbereich mit Terrassenzugang



hochwertige EBK mit Geschirrspüle





Schlafzimmer



rollstuhlgerechtes Duschbad



Gemeinschaftswohnung



Gemeinschaftswohnung



# Grundriss

## Grundriss: Wohnung 4

