

# Willkommen Zuhause: Moderne Doppelhaushälfte in Elbdeich-Nähe!

21423 Drage, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt-ID: 1448



Wohnfläche ca.: **119,22 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4,5** - Kaltmiete: **1.680,00 EUR**



## Willkommen Zuhause: Moderne Doppelhaushälfte in Elbdeich-Nähe!

Objekt-ID	1448
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Kirschenweg 5 21423 Drage
Wohnfläche ca.	119,22 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	350 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3,5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	kurzfristig möglich
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Separates WC, Terrasse
Kaltmiete	1.680,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR



## Objektbeschreibung

Die in 2023 erbauten Doppelhaushälften im Landhausstil befinden sich in ruhiger Wohngegend in Drage, der Samtgemeinde Elbmarsch.

Es handelt sich um ein KfW Effizienzhaus 55EE. Es beschreibt ein Gebäude, das nur 55 % der Energie wie ein vergleichbarer Neubau benötigt.

Die Terrasse mit angrenzender, gepflegter Rasenfläche lädt zu schönen Stunden in der Sonne ein.

Für Elektroauto-Besitzer ist eine Wallbox unter dem Carport vorhanden.

Die freundliche Nachbarschaftsgemeinschaft macht das Wohnen hier besonders angenehm. Ideal für Paare oder kleine Familien, die ein modernes Zuhause mit Wohlgefühlcharakter suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung!

## Ausstattung

In einer neuen Wohnsiedlung wurde diese moderne und sonnige Doppelhaushälfte erbaut. Mit großer Genauigkeit im Detail der Innengestaltung macht das Haus neugierig auf mehr - hier können Sie sich wohlfühlen.

Die Grundfläche beträgt 142,60 m<sup>2</sup>, die Schrägen abgezogen beläuft sich die Wohnfläche auf 119,22 m<sup>2</sup>.

Erdgeschoss:

- Wohn- und Essbereich
- Einbauküche in L-Form
- Designbodenbelag bzw. Fliesenbodenbelag
- Gäste-WC
- elektrische Rollläden
- Fußboden-Heizung

Obergeschoss:

- Bodenbelag wie im EG
- 3,5 Schlafzimmer
- Badezimmer
- elektrische Rollläden
- Fußboden-Heizung

Spitzboden:

- Bodenbelag Designboden
- Heizkörper

Die Beheizung läuft über eine Abluftwärmepumpe.

## Sonstiges

Staffelmiete

Kauton: 3 Nettomieten



Wir haben laufend neue Objekte im Angebot und freuen uns auf Ihre E-Mail bzw. Ihren Anruf!  
Ihre Ansprechpartnerin: Rabea Panzer  
E-Mail: panzer@schroederimmobilien.de  
Telefon: 04171-881812

Bei Interesse schreiben Sie uns gerne eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten und genaueren Informationen zu Ihnen und Ihrem gewünschten Mietverhältnis. Auf telefonischem Wege erreichen Sie uns natürlich auch.

Mit diesem Kurzexposee bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zu dem Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

#### Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe) ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt. Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E - Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

#### Widerrufsbelehrung

##### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Schröder Immobilien  
Inhaber Jörg Schröder  
Von-Somnitz-Ring 4a  
21423 Winsen (Luhe)  
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11  
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33  
Email: info@schroederimmobilien.de

##### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.



## Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.12.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	18,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Lage

Die angebotene Immobilie liegt nur einen Katzensprung vom Elbdeich entfernt.

Als Wohngebiet erfreut sich die Region immer größer werdender Beliebtheit. In den letzten Jahren ist die Einwohnerzahl stark gestiegen. Diese Entwicklung hat die Gemeinde genutzt, um Kindergärten einzurichten sowie Grundschulen zu erneuern. Jedes Jahr finden neben dem traditionellen Stover Rennen und dem Elbfeuerwerk auch ein Schifffahrts- und Elbabadettag statt.

Die Samtgemeinde Elbmarsch liegt in einer verkehrsgünstigen Lage zwischen Hamburg, Lüneburg, Winsen und Geesthacht. Über die Bundesstraße 404, die direkt durch die Mitgliedsgemeinde Marschacht verläuft, lassen sich schnell die Autobahnen A25 und A39 erreichen. Von hier aus ist es dann nur noch ein Katzensprung auf die A1, A7 oder A24.

Weiterhin gehört der Landkreis Harburg zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV).  
Kirschenweg 5, 21423 Drage, Deutschland





Moderne Einbauküche



Heller Wohnbereich



Geräumiger Flur



Eingangsbereich



Vollbad OG



Zimmer OG





Zimmer OG



Spitzboden



Terrasse mit Garten



Garten hinten



Wallbox



Hausansicht





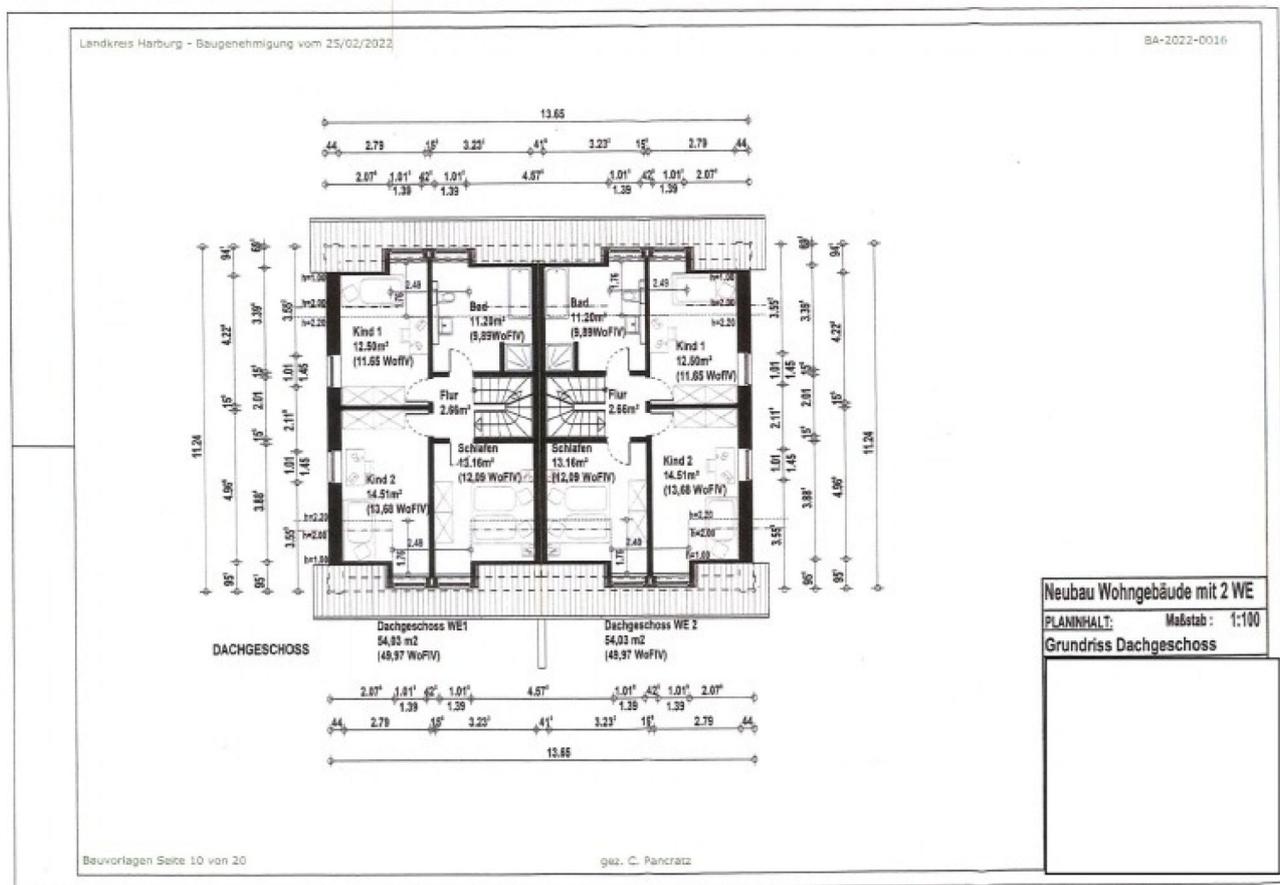
Seitenansicht





# Grundriss

## Grundriss OG

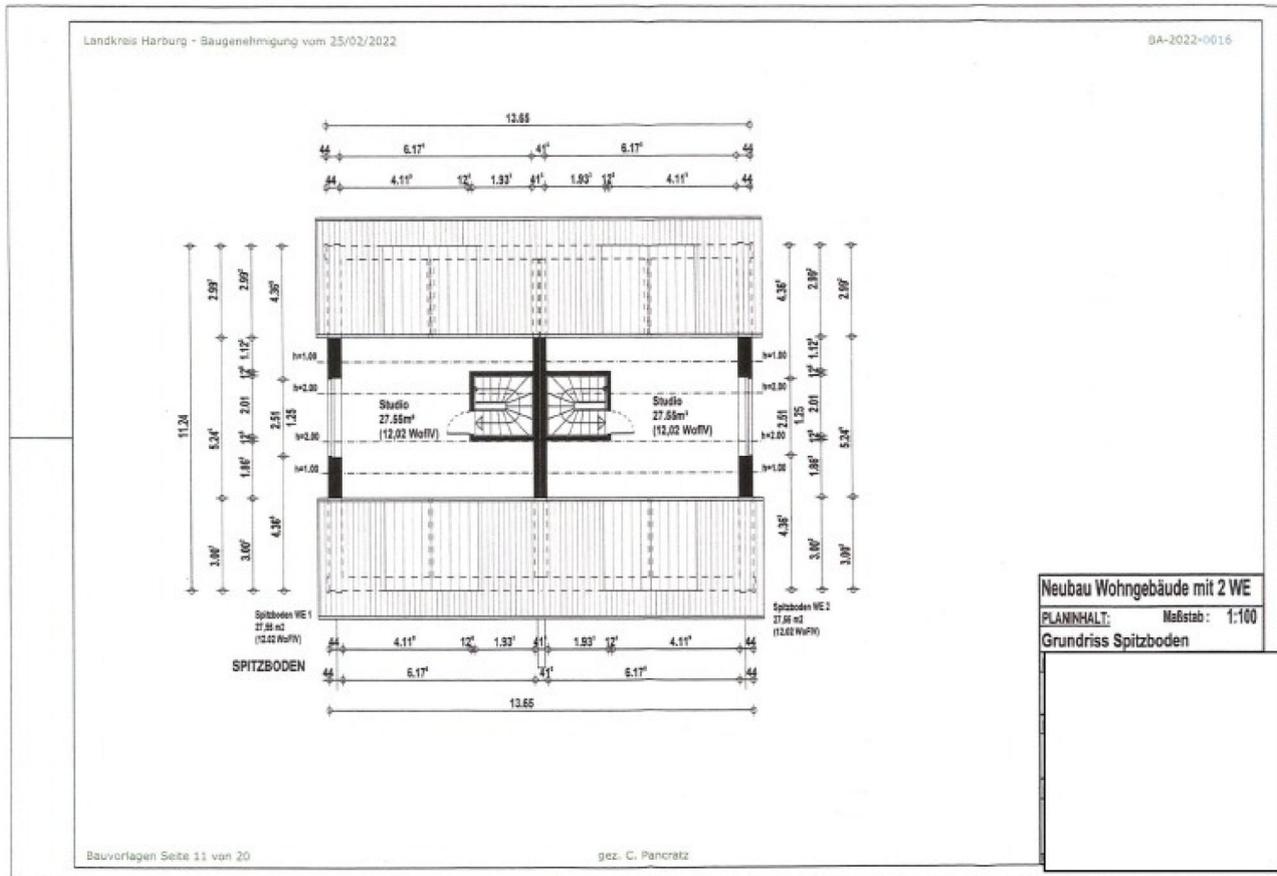


www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



# Grundriss

## Grundriss Spitzboden



Neubau Wohngebäude mit 2 WE  
PLANNHALT: Maßstab: 1:100  
Grundriss Spitzboden

www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

