



**Wohnung Nr. 1**  
**Am Pfennigsberg 94**  
**21614 Buxtehude**  
**2-Zimmer-Wohnung**  
**mit ca. 65,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche**  
**Erdgeschoss**

**Frei ab 01.10.2024**

#### **AUSSTATTUNG:**

- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- Vollbad mit Dusche und Badewanne
- Terrasse
- hochwertiger Plankendesignbelag
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Abstellraum und Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug

Diese vier modernen Stadtvillen mit exklusiver Ausstattung wurden 2011/2012 erbaut und liegen in einer gefragten Wohngegend im Süden der Hansestadt.

In der Tiefgarage befinden sich Stellplätze sowie gemeinschaftliche Fahrrad- und Trockenräume.

Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

#### **MIETKAUTION:**

Als Mietkaution werden 3 Kaltmieten veranschlagt. Dies entspricht einer Mietkaution in Höhe von 2.340,00 €.

#### **MIETE:**

Nettomiete:	780,00 €
Nebenkosten:	260,00 €
TG-PKW-Stellplatz:	50,00 €

**Warmmiete: 1.090,00 €**



Angaben unter Vorbehalt.

# Wohnung Nr. 1 Am Pfennigsberg 94, 21614 Buxtehude

## Grundriss:

Haus 3 - Wohnung 1



Haus 3 - EG

Erdgeschoss M: ca. 1:100

Alle dargestellten Wohnobjekte dienen nur der Verdeutlichung der Raumgrößen und sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

## Lageplan:



## Wohnflächen:

Wohnen/Essen	ca.	22,11 m <sup>2</sup>
Küche	ca.	7,81 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,20 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	8,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	13,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca.	2,38 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca.	3,58 m <sup>2</sup>
	ca.	65,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>rd.</b>	<b>65,00 m<sup>2</sup></b>

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	90 kWh/m <sup>2</sup> a
Wesentliche Energieträger:	H-Gas / Schweres Erdgas
Baujahr:	2011
Energieeffizienzklasse:	C
Gültig bis:	08.04.2031

Maße und Flächen sind Circa-Angaben und unverbindlich.  
Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht zur Erstausrüstung.