

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Seestermühe

**Schöne Wohnung auf dem Land 80 m<sup>2</sup> ruhig gelegen**



Objekt-Nr. OM-125785

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Lüthans  
Mobil: 0171 6802910

25371 Seestermühe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2003	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Einliegerwohnung zeichnet sich durch ihre großzügige Aufteilung aus. Auf insgesamt 80m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich hier neben zwei Schlafzimmern ein sehr großzügig angelegtes Badezimmer. Das offene Wohnzimmer mit angrenzender Küche wirkt durch die bodentiefen Fenster besonders hell und einladend.

Um den Charme dieser Wohnung auf sich wirken zu lassen, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

## Ausstattung

In der Wohnung fehlt es an nichts. Einziehen und wohlfühlen heißt die Devise. Alle Räume sind mit modernen Laminat ausgestattet, das Bad ist natürlich gefliest. Eine moderne Lüftungsanlage sowie die Fußbodenheizung helfen Energie zu sparen und sorgen für ein behagliches Wohnraumklima. In der Küche steht neben dem Kühlschrank, einem modernen Umluftherd inklusive Ceranfeld auch eine Spülmaschine zu Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Gemeinde Seestermühe, in der sich die hier angebotene Wohnung befindet, liegt mit ihren ca. 900 Einwohnern in unmittelbarer Nähe der Städte Elmshorn, Uetersen und Tornesch, wo Sie in nur zehn Autominuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorfinden. Von hier aus haben Sie zudem Anschluss an die Regionalbahn nach Hamburg. Weiterhin bieten Ihnen diese Städte alle Schulformen und eine Vielzahl an Sportvereinen und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

Seestermühe selbst hält einen Kindergarten bereit, die betreute Grundschule liegt in der direkten Nachbargemeinde Seester. Zu der bestehenden Busverbindung bieten bestehende Fahrgemeinschaften eine beliebte Alternative.

In Seestermühe gibt es eine starke Gemeinschaft. So finden hier z.B. regelmäßige Feste und Feierlichkeiten für die Allgemeinheit statt, der ansässige Sportverein bietet ein vielfältiges Programm und die ortsansässigen Bauern haben stets offene (Stall-)Türen für Klein und Groß. Ob Treckerfahrten, Ponyreiten oder einfach mal den süßen kleinen Lämmern beim Spielen zuschauen, für die Kleinen ist das immer ein Highlight, bei welchem sich die Großen gemütlich zurückziehen können.

Im unmittelbaren Umland erstreckt sich die Elbmarsch mit ihren weitläufigen Wiesen und Feldern und ist besonders für Wanderer oder Radfahrer ein beliebtes Ausflugsziel.

Die Autobahn A23 Hamburg-Heide ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Selbst den Hamburger Flughafen erreichen Sie in ca. 45 Minuten.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	36,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Dachboden

# Exposé - Galerie



Sicht auf den Deich



✳ KI-generierter Inhalt

# Exposé - Galerie



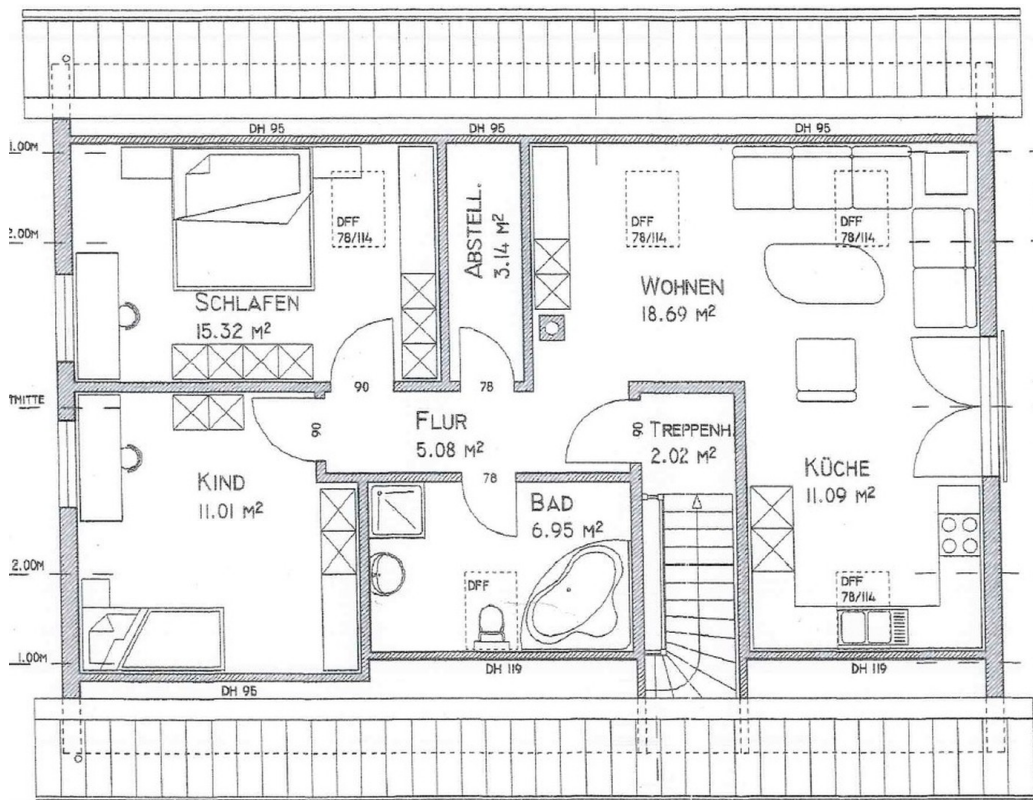
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss