

Exposé

Terrassenwohnung in Itzehoe

3-Zimmer-Bungalowwohnung mit Terrasse & Keller – Toplage zwischen den Tonkuhlen in Itzehoe



Objekt-Nr. OM-168200

Terrassenwohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
Mienert

25524 Itzehoe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	35 €	Badezimmer	1
Heizkosten	105 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Bungalowstil befindet sich in einem ruhig gelegenen Zweifamilienhaus in begehrter Wohnlage zwischen den beiden Tonkuhlen in Itzehoe. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine rückseitige Terrasse sowie einen großzügigen Kellerbereich.

Die Wohnung ist über wenige Treppenstufen zugänglich und bietet rundum komfortables Wohnen auf einer Ebene. Sie verfügt über einen eigenen Hauseingangsbereich mit Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Die beiden Schlafzimmer sind nahezu identisch geschnitten und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder ein Home-Office.

Das helle Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich und grenzt direkt an die Küche, die ausreichend Platz für eine Einbauküche und einen Essbereich bietet. Das modernisierte Badezimmer ist funktional ausgestattet. Besonders praktisch ist der direkte Zugang zum Kellerabgang im Flur: Dort stehen drei zusätzliche Räume zur Verfügung – perfekt für Vorräte, Hobby oder als Stauraum.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse auf der Rückseite des Hauses – ruhig gelegen und mit Blick ins Grüne, lädt sie zum Entspannen ein.

Kurzüberblick:

- 3-Zimmer-Wohnung im Bungalowstil
- Ruhige Lage zwischen den Tonkuhlen in Itzehoe
- Erdgeschosslage mit separatem Hauseingang
- Ca. gleich große Schlafzimmer
- Küche, Wohnzimmer, Badezimmer
- Terrasse zur rückwärtigen Straßenseite
- Großer Keller mit 3 Räumen zur alleinigen Nutzung
- Aktuell noch vermietet und vollständig eingerichtet

FREI AB 01.07.2026 NACH ABSPRACHE AUCH FRÜHER!

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die ruhiges, komfortables Wohnen in naturnaher Umgebung suchen – und dennoch eine gute Anbindung an die Innenstadt und das tägliche Leben schätzen.

Ausstattung

Kernsanierung 2020

- Pflegeleichter Vinylboden
- Neue Fenster
- Neue Küche

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine werden ausschließlich für Samstags vergeben.

Zur Besichtigung ist eine ausgefüllte Selbstauskunft, Vorvermieterbescheinigung, 3 Gehaltsabrechnungen sowie eine positive Schufaauskunft wünschenswert

Lage

Itzehoe liegt verkehrsgünstig an der A23. Man kann schnell nach Hamburg gelangen. Aber auch Ziele an der Nord- oder Ostsee sind schnell zu erreichen und erhöhen weiter den Freizeitwert.

Itzehoe, eine Stadt im Südwesten Schleswig-Holsteins, beiderseits der Stör. Sie ist die Kreisstadt des Kreises Steinburg, hat ca. 33.000 Einwohner und zählt zu den ältesten Städten Holsteins.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

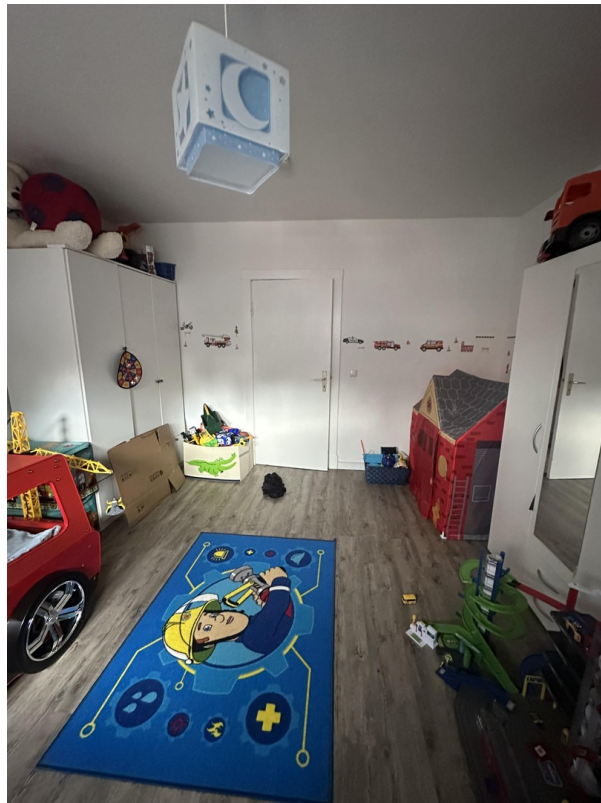
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



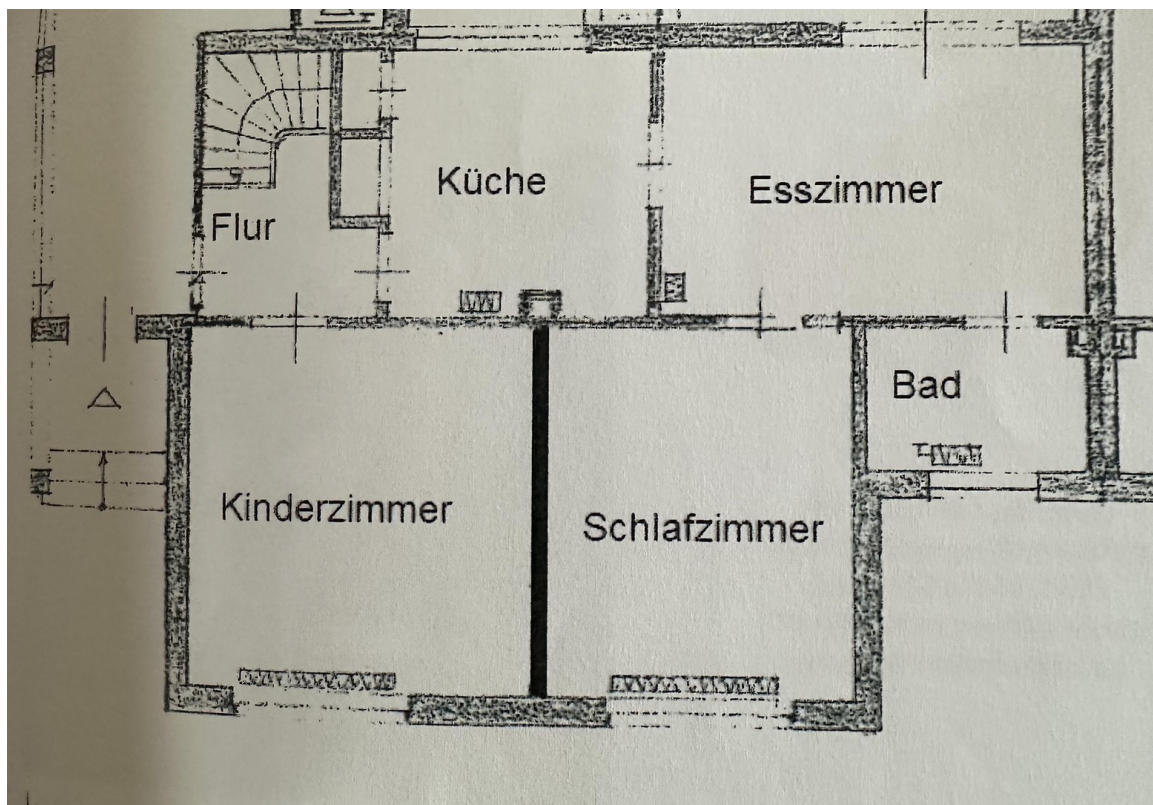
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

