

# Exposé

## Wohnung in Bad Segeberg

### SE, 3-ZI-Whg 81,16 qm mit Balkon



Objekt-Nr. OM-217975

#### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bettina Kallensee

23795 Bad Segeberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmetermin	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	81,16 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus im Reihenhausharakter mit 18 Wohneinheiten, verteilt auf 3 Hauseingänge, so dass pro Eingang 6 Mietparteien vorhanden sind. 2015 wurde eine neue energieeffiziente Gasheizungsanlage installiert.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine gute Raumaufteilung, alle Zimmer gehen vom Flur ab. Das WZ hat ca. 27 qm, die kleinen Zimmer ca 15-17 qm. Die Küche bietet durchaus die Möglichkeit auch einen kleinen Esstisch aufzustellen. Im Badezimmer kann die eigene Waschmaschine angeschlossen werden. Ein Trocken- sowie Fahrradkeller ist vorhanden, der mit zwei weiteren Parteien genutzt wird. Die Wohnung wird gerade komplett renoviert, neuer Laminatboden, Wände, Türen, Fenster komplett neu gestrichen.

Die Betriebskosten- sowie Heizkostenvorauszahlungen sind bereits den neuen aktuellen Gegebenheiten angepaßt.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wenn Sie an einem längerfristigen Mietvertrag Interesse haben dann bitte Anfragen - gerne mit kleiner "Kurzbewerbung" per Mail.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in der Nähe des Ihlsees. Eine gute Infrastruktur ist in der Umgebung vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich



# Exposé - Galerie



Muster Zimmer



Muster Zimmer

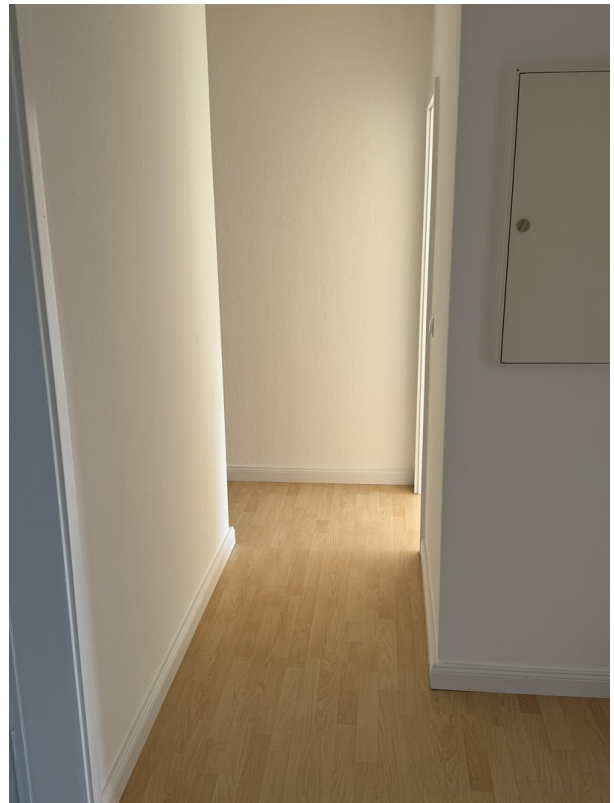
# Exposé - Galerie



Muster WZ



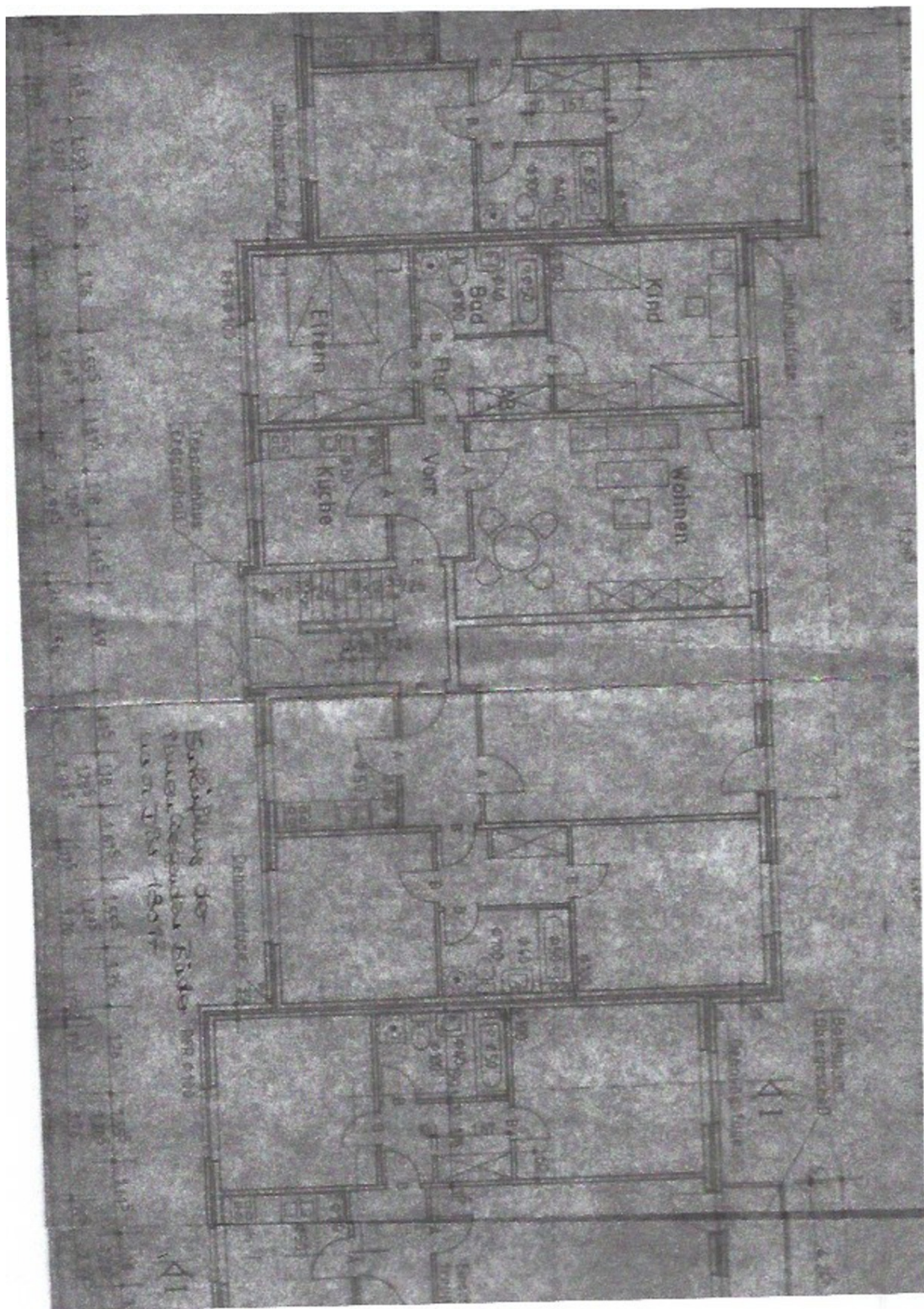
Muster WZ



Muster Flur

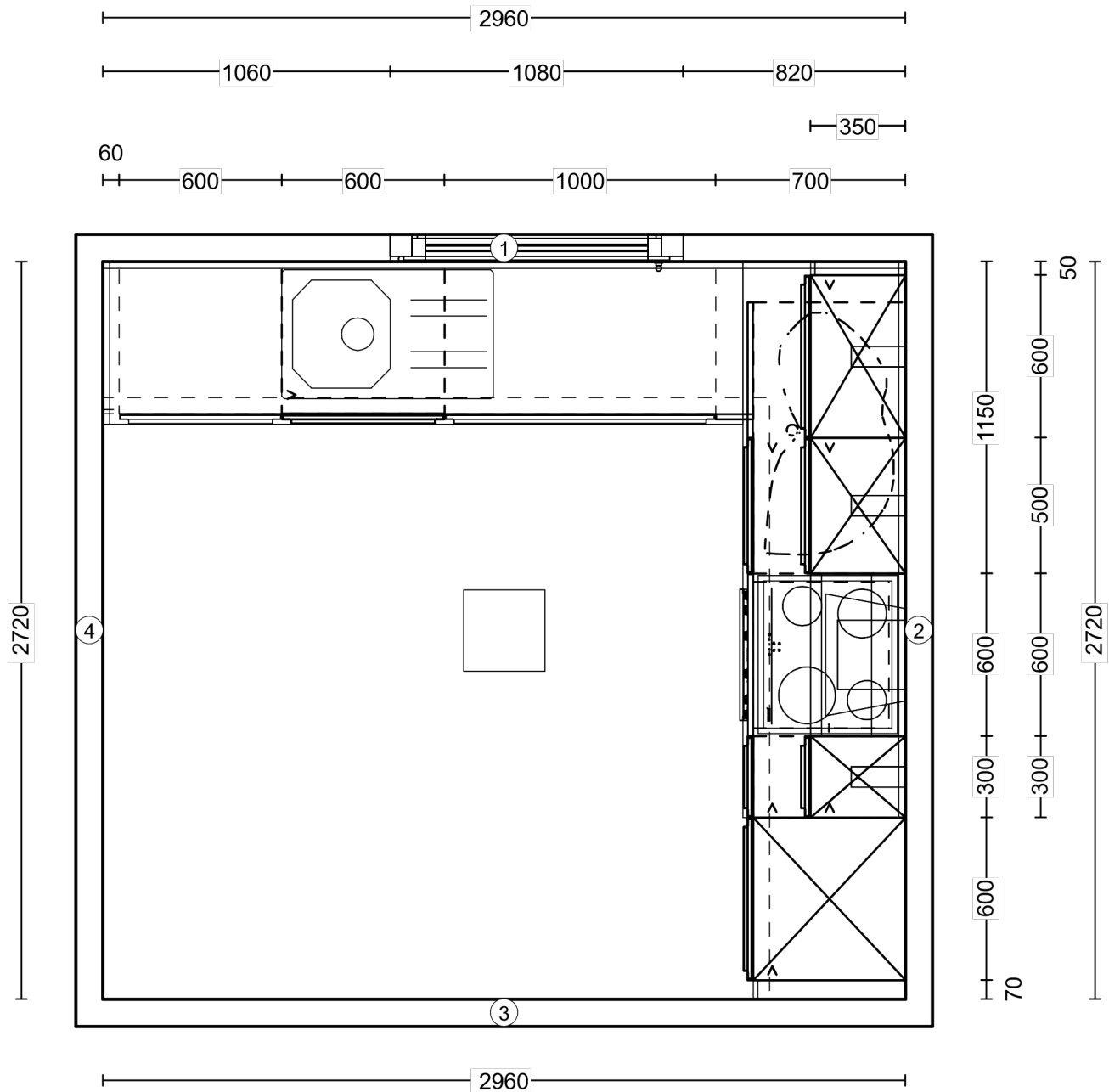


# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.





600

4

APN60

APN60

2360

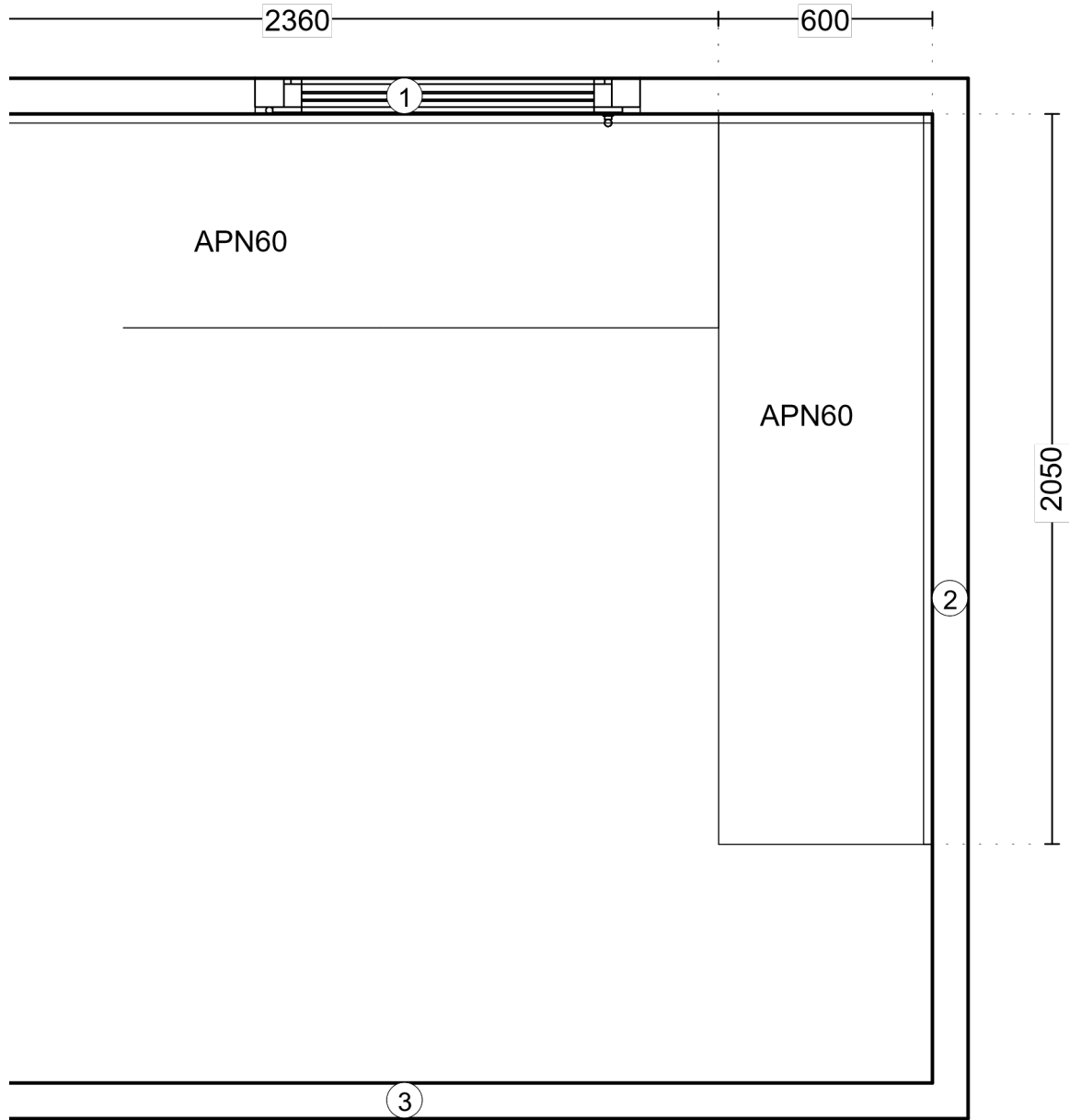
600

2050

1

2

3





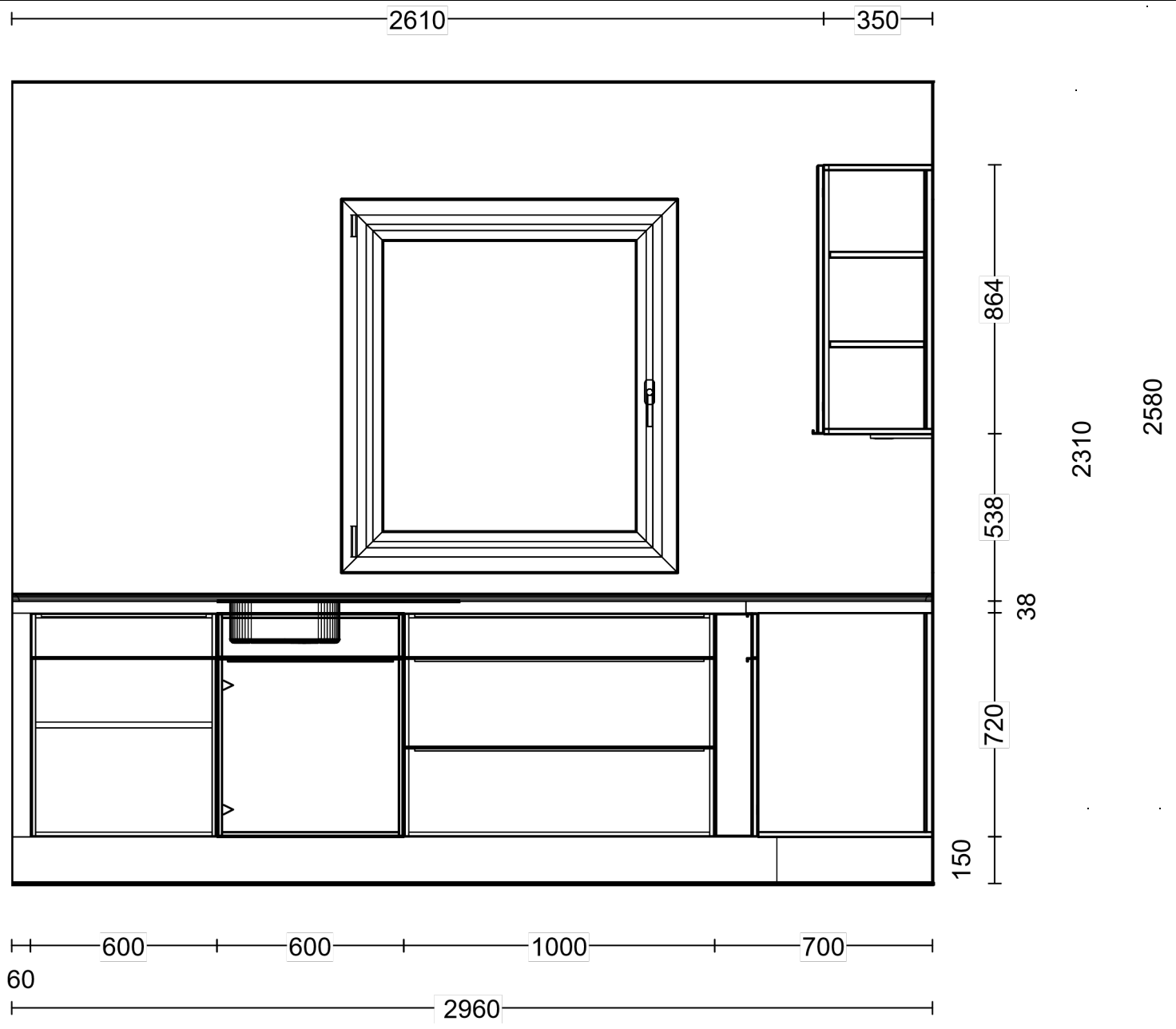
© by Küchentechnik Kallensee, Eppendorfer Weg 265, 20251 Hamburg

**Kommission:**

**Planung:** 7855 BV Grossehellefort Seekoppel 15b  
**Datum:** OG  
**Ansicht:** 25.10.2021  
**Verkäufer(in):** Grundriss / Bildschirmgröße  
Bob Kallensee

**Hersteller:** Nobilia 2021 Küchen Treff  
**Programm:** 351 Speed  
**Griff:** 760 Griffleiste Edelstahlfarbig  
**APL-Farbe:** 225 Stammeiche Nachbildung

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.  
KPS designstudio







© by Küchentechnik Kallensee, Eppendorfer Weg 265, 20251 Hamburg

**Kommission:**

**Planung:**

**Datum:** 7855 BV Grossehellefort Seekoppel 15b OG

**Ansicht:** 25.10.2021

**Verkäufer(in):** Wandansicht 1 / Bildschirmgröße

Bob Kallensee

**Hersteller:**

Nobilis 2021 Küchen Treff

**Programm:**

351 Speed

**Griff:**

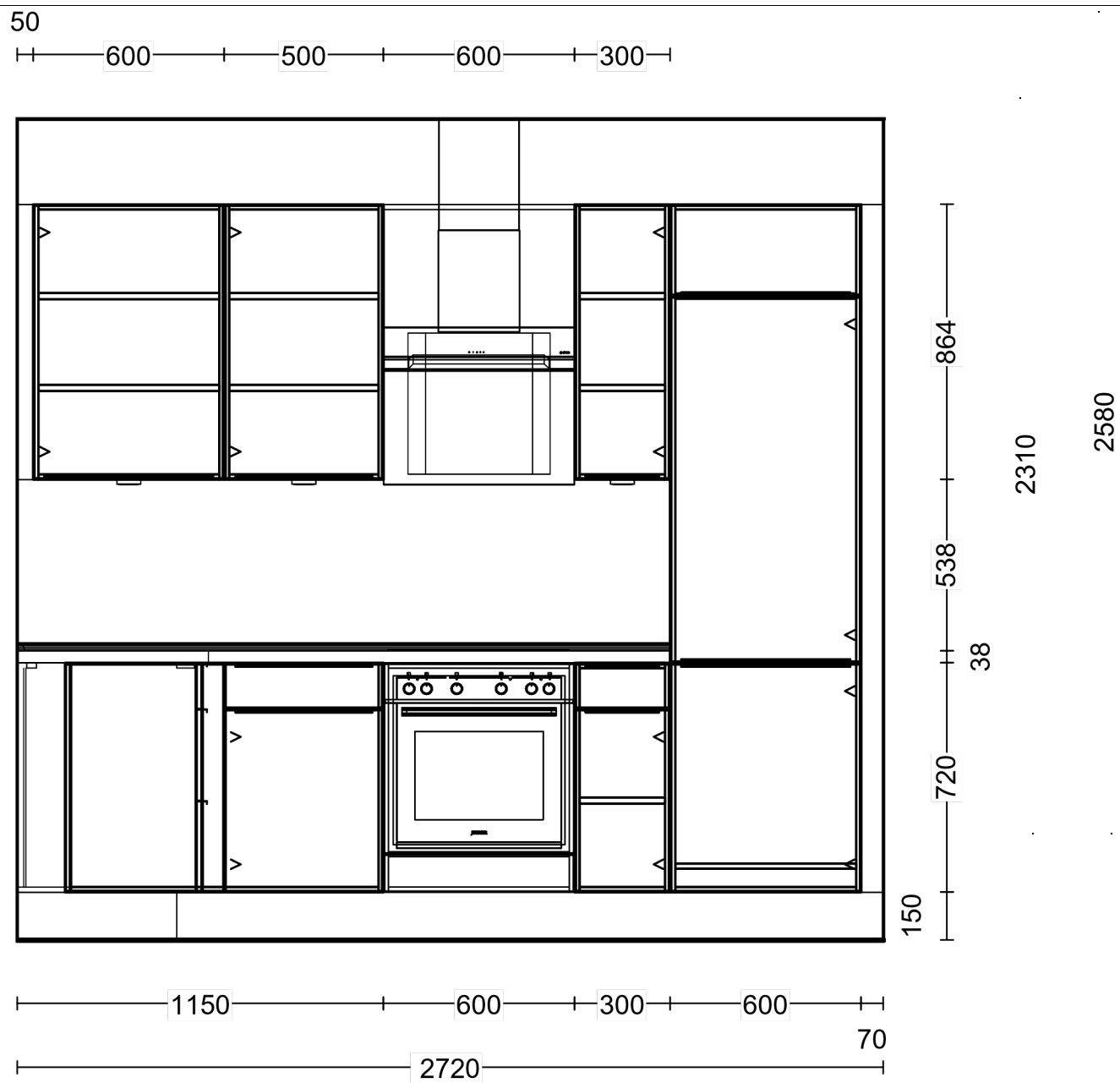
760 Griffleiste Edelstahlfarbig

**APL-Farbe:**

225 Stammeiche Nachbildung

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio





© by Küchentechnik Kallensee, Eppendorfer Weg 265, 20251 Hamburg

**Kommission:**

**Planung:**

**Datum:** 7855 BV Grossehellefort Seekoppel 15b OG

**Ansicht:** 25.10.2021

**Verkäufer(in):** Wandansicht 2 / Bildschirmgröße

Bob Kallensee

**Hersteller:**

Nobilis 2021 Küchen Treff

**Programm:**

351 Speed

**Griff:**

760 Griffleiste Edelstahlfarbig

**APL-Farbe:**

225 Stammeiche Nachbildung

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio





<div data-bbox="51 427 544 568"> <div>DAS</div> <div>EPPENDORFER KÜCHENSTUDIO</div> <div>Kallensee</div> </div> <div data-bbox="44 596 555 619"> © by Küchentechnik Kallensee, Eppendorfer Weg 265, 20251 Hamburg </div>	<div data-bbox="562 44 683 240"> <b>Kommission:</b>   <b>Planung:</b>   <b>Datum:</b>   <b>Ansicht:</b>   <b>Verkäufer(in):</b> </div> <div data-bbox="680 466 1050 616"> 7855 BV Grossehellefort Seekoppel 15b OG   25.10.2021   Perspektive /   Bob Kallensee </div>	<div data-bbox="1550 237 1653 421"> <b>Hersteller:</b>   <b>Programm:</b>   <b>Griff:</b>   <b>APL-Farbe:</b> </div> <div data-bbox="2018 191 2145 469"> Nobilia 2021  Küchen Treff   351 Speed   760 Griffleiste  Edelstahlfarbig   225  Stammeiche  Nachbildung </div>	<div data-bbox="2152 44 2240 616"> Die  Darstellung  dienen nu  grafischer  Überblick  sind nicht  passgena  Farben un  Strukturve  können  abweichen  Änderung  Frontaufte  sind  herstellert  vorbehalte  KPS o </div>
--	--	--	--





<div data-bbox="51 427 544 568"> <div>DAS</div> <div>EPPENDORFER KÜCHENSTUDIO</div> <div>Kallensee</div> </div> <div data-bbox="44 596 555 619"> © by Küchentechnik Kallensee, Eppendorfer Weg 265, 20251 Hamburg </div>	<div data-bbox="562 44 683 240"> <b>Kommission:</b>   <b>Planung:</b>   <b>Datum:</b>   <b>Ansicht:</b>   <b>Verkäufer(in):</b> </div> <div data-bbox="683 466 1050 616"> 7855 BV Grossehellefort Seekoppel 15b OG   25.10.2021   Perspektive /   Bob Kallensee </div>	<div data-bbox="1550 237 1653 421"> <b>Hersteller:</b>   <b>Programm:</b>   <b>Griff:</b>   <b>APL-Farbe:</b> </div> <div data-bbox="2020 191 2145 469"> Nobilia 2021  Küchen Treff   351 Speed   760 Griffleiste  Edelstahlfarbig   225  Stammeiche  Nachbildung </div>	<div data-bbox="2152 44 2240 616"> Die  Darstellung  dienen nur  grafischen  Überblick  sind nicht  passgenau  Farben un  Strukturver  können  abweichen  Änderung  Frontaufte  sind  hergestellt  vorbehalte  KPS o </div>
--	--	--	---