

Exposé

Wohnung in Traventhal

3-Zi.-Whg im 1. OG – günstig erneuerbar beheizt, im Grünen



Objekt-Nr. OM-254260

Wohnung

Vermietung: **689 € + NK**

Brookredder 2
23795 Traventhal
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1939	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.067 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	79,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung eignet sich besonders für Familien oder Paare, die sich das zusätzliche Zimmer gönnen können. Mit ultra-schnellem Glasfaser-Anschluss bietet sich eine Möglichkeit für Homeoffice und Freiberufler.

Im Allgemeinen befindet sich die Wohnung in sehr gutem, renoviertem Zustand. Das Haus hat keinen Garten. Dafür liegt es im grünen Dorf Traventhal. Das Haus wurde mit einer zentralen Holzpellet-Heizung ausgestattet. Das senkt die Kosten für Wärme und Warmwasser, sowie Ihren CO₂-Abdruck auf KfW40-Standard. Kein Gas! Neue Blaubrenner-Ölheizung als Reserve und im Sommer, maximal 10 % der Wärmeleistung.

Die nach Norden und Osten ausgerichtete Wohnung im 1. Obergeschoss erreichen Sie über das Treppenhaus, das Sie sich mit nur einer weiteren Partei teilen. Sie betreten Ihre Wohnung über den Flur, der die Garderobe aufnimmt. Von hier aus erreichen Sie alle Räume: das große Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche von der aus die Speise-/Abstellkammer zu erreichen ist, das große Schlafzimmer, das Kinderzimmer oder Büro, sowie das Duschbad mit Dachfenster. Zur Großzügigkeit passt die überdurchschnittliche Deckenhöhe von über 2,6 m. Moderne, weiße Fenster sind stilgerecht durch Sprossen unterteilt. Die Decke ist hell vertäfelt und massive Echt-Holz-Türen trennen die Räume voneinander.

Zur Wohnung kann ein Kellerraum mit ca. 6 m² für 10 € angemietet werden. Größere Kellerräume stehen optional zur Verfügung. Ihr Stellplatz (20 €) wäre direkt vor der Haustür. Ein weiterer Stellplatz kann auf dem Grundstück angeboten werden.

Die Lage des Hauses im grünen Dorf bietet Naturerlebnis, gute Luft und Ruhe ohne Mühen. Sie müssen sich um keinen Garten kümmern. Hausmeister und Winterdienst vorhanden.

Nachhaltigkeit und Naturverbundenheit lassen sich bei dieser Wohnung mit einem exklusiven Wohnstil verbinden. Das charmante Gebäude aus der Hochzeit der norddeutschen Backsteinarchitektur wurde ursprünglich als repräsentative Meierei in der Ortsmitte direkt gegenüber der Dorfeiche errichtet. Auf diese Geschichte verweist der Name „Alte Meierei“. Der ganze Ort ist sehr ruhig, da keine Durchfahrtsstraße durch ihn führt. Sie erlauschen die jeweilige Jahreszeit am wechselnden Gesang der Vogelwelt. Einige der herrschaftlichen Bauernhäuser liegen ebenfalls am Dorfplatz oder in der Nähe, was Traventhal, inmitten einer malerisch-hügeligen Landschaft, ein besonderes Ambiente verschafft.

Ausstattung

- großes Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche.
- neue, weiße Einbauküche (Die Bilder sind veraltet!)
- Schlafzimmer, Kinderzimmer, Duschbad, Flur und Speise-/Abstellkammer
- ultra-schneller Glasfaseranschluss; optional Kabel-TV
- hochmoderne Holzpellet-Heizung senkt Wärmekosten, Primärenergieverbrauch und CO₂-Steuer; kein Gas! Neue Blaubrenner-Ölheizung als Reserve, maximal 15 % Öl.
- lichtdurchflutet; moderne, große Kunststoff-Fenster mit Sprossen
- grüner Ausblick; Dorf
- kein Garten - ohne Verantwortung für Garten; keine Gartenarbeit
- Hausmeister; Winterdienst ist organisiert.
- Deckenhöhe >2,60 m extra-hohe Decken; sichtbare Holzbalken
- Decke vertäfelt und doppelt gedämmt; auf Wunsch weiß lackiert
- effiziente Raumaufteilung, variabel nutzbar
- Stellplatz direkt vor der Eingangstür (20 €); weiterer Stellplatz kann angemietet werden

- Kellerraum ca. 6 m² (10 €); größere Räume vorhanden

- schwalbenfreundliches Haus; Nabu-Auszeichnung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer, kein Makler.

Es werden keine Massenbesichtigungen durchgeführt. Bitte schauen Sie sich die Anzeige genau an und notieren Sie Fragen. Bei Interesse schreiben Sie uns gerne mit Ihren Fragen an!

Lage

Zu Fuß:

0 min - Dorfplatz mit Dorfeiche, mehrere Bushaltestellen

2 min - Natur

5 min - Fluss Trave

12 min - Landgestüt Traventhal, Kultur- und Veranstaltungszentrum

13 min - Schloss Traventhal, Ausflugsziel

Mit dem Auto:

4 min - Supermärkte und jeglicher Bedarf

4 min - Bahnhof Altengörs

5 min - A21

6 min - Bahnhof Bad Segeberg

6 min - A20

25 min - Hauptbahnhof Lübeck

34 min - Ostsee, Timmendorfer Strand

45 min - Hauptbahnhof Hamburg

Mit dem ÖPNV:

10 min - Bahnhof Bad Segeberg

ab Bad Oldesloe - 26 min zum Hauptbahnhof Hamburg

ab Bad Oldesloe - 18 min zum Hauptbahnhof Lübeck

ab Bahnhof Altengörs - 47 min zum Hauptbahnhof Hamburg

Mit dem Rad:

4 min - Landgestüt Traventhal, Kultur- und Veranstaltungszentrum

4 min - Schloss Traventhal

9 min - Bahnhof Altengörs

17 min - versch. Supermärkte usw. in Bad Segeberg

18 min - Bahnhof Bad Segeberg

Das Dorf Traventhal liegt ca. 5 km südlich des Zentrums der Kreisstadt Bad Segeberg des Kreises Segeberg in Schleswig-Holstein. Das Dorf teilt sich sowohl Postleitzahl als auch ÖPNV-Anbindung mit der nahen Stadt.

Traventhal liegt mit seinen nur ca. 500 Einwohnern im Grünen nahe der Trave. Das Wohnen ist geprägt von Ruhe, guter Luft und Natur vor der Haustür. Traventhal ist überregional bekannt für das hier ansässige Landesgestüt.

In der nahen Kreisstadt leben hingegen über 17.000 Menschen. Sie bietet jeglichen Bedarf, Arbeitsplätze, Kultur- und Freizeitangebote, staatliche Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Krankenhäuser und weitere Gesundheitseinrichtungen. Bad Segeberg ist überregional bekannt für die jährlich stattfindenden Karl-May-Festspiele. Informieren Sie sich auf der Website der Stadt!

Traventhal liegt ca. 55 km nördlich des Hamburger Hauptbahnhofs. Angebunden über die A20 ist dieser in ca. 45 min Fahrzeit zu erreichen.

Traventhal liegt ca. 30 km westlich des Lübecker Hauptbahnhofs. Angebunden über die A21 ist dieser in ca. 25 min Fahrzeit zu erreichen.

Die Ostsee erreichen Sie über die A20 und A1 in ca. 34 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

