

Exposé

Dachgeschosswohnung in Quickborn

Schöne, helle großzügige Dachgeschosswohnung in Quickborn



Objekt-Nr. OM-271999

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Rechtsanwalt Zeidler

25451 Quickborn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	116,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne , großzügige und helle Dachgeschosswohnung liegt im 1. OG eines Zweifamilienhauses in einer ruhigen Nebenstraße. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine weitere kleinere Mietwohnung, welche bereits vermietet ist. Ein ebenfalls im Erdgeschoss befindlicher ehemaliger Schwimmbadbereich wird von dem Vermieter lediglich als Lagerfläche genutzt. Zusammen mit der Wohnung wird ein großzügiger Raum im Keller zum Abstellen und Lagern von Gegenständen vermietet. Der Kellerraum verfügt sogar über ein Fenster, sodass ihn Tageslicht erreicht. Des Weiteren befindet sich im Keller ein Gemeinschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner für die Mietwohnung.

Die Wohnung ist komplett gefliest und mit einer Fußbodenheizung versehen. Die Räume der Wohnung sind durch die großzügigen Fenster lichtdurchflutet. Die großen Fenster des Wohnbereichs gehen nach Süden und Westen. Die Wohnung verfügt über eine offene Einbauküche einschließlich Cerankochfeld, Backofen, Mikrowelle sowie Kühl- und Gefrierkombination. Das Badezimmer ist komplett mit Badewanne und separater Dusche sowie Waschtisch und Toilette ausgestattet. Ein weiteres Gäste-WC ist ebenfalls in der Wohnung vorhanden.

Der gesamte Zuschnitt der Wohnung mit seinen Dachschrägen und Gauben vermittelt eine gemütliche und maritime Atmosphäre.

Ein Stellplatz wird nicht mit vermietet. Es sind aber ausreichende Stellplatzmöglichkeiten auf der öffentlichen Straße vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Größenangaben dienen wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Anzahl der vermieteten Räume. Derzeit finden auf dem Nachbargrundstück Bauarbeiten zur Errichtung von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern statt.

Die Vermietung erfolgt im Mandantenauftrag.

Lage

Die angebotene Dachgeschosswohnung liegt im Herzen der Stadt Quickborn, welche mit ca. 20.289 Einwohnern zum Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein gehört. Die Stadt Quickborn wird zur Metropolregion Hamburg gezählt und ist Heimat der sich im Umkreis von ca. 7 km befindlichen Naturschutzgebiete Himmelmoor und Borsteler Wald. In ca. 1,2 km Entfernung gibt es ein Freibad. Das Beluga Kino sorgt für Unterhaltung. In diesem werden neben aktuellen Blockbustern auch alte Filmklassiker gezeigt und sogar Opern und Ballette übertragen.

Eine praktische Ärztin ist in ca. 400 m Nähe zu erreichen. Ein Ärztezentrum liegt in ca. 1,7 km Entfernung. Im Umkreis von ca. 1,6 km gibt es drei Apotheken.

Vor Ort befinden sich außerdem Krippen, Kindergärten, 8 Schulen, weitere Apotheken und Ärzte sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten (z.B. EDEKA, Aldi, Lidl, REWE, Markant etc.). Ein kleiner Lebensmittelhandel "nahkauf" liegt in ca. 1 km Entfernung. Kulinarisch hat Quickborn mehrere Restaurants zu bieten, darunter auch beliebte Spezialitäten-Restaurants. Die Verkehrsanbindung ist durch die Autobahn A7 und das ÖPNV-Netz als günstig zu bezeichnen. Von der in fußläufiger Entfernung (ca. 200 m) befindlichen Bushaltestelle kann das Zentrum von Quickborn, das Rathaus und der Bahnhof problemlos erreicht werden. Von Letzterem gibt es Direktverbindungen nach Hamburg. Außerdem ist mit dem Bus die Stadt Norderstedt problemlos zu erreichen, die mit dem "Herold Center" zum shoppen einlädt. Die Entfernung

zum Flughafen Hamburg (Helmut Schmidt) beträgt ca. 17 km und zum Hamburger Hafen ca. 25 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	173,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/offene Küche

Exposé - Galerie



Küche



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Eingang zur Wohnung



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Vollbad mit Waschtisch

Exposé - Galerie



Vollbad mit Badewanne



Vollbad mit Dusche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Hauseingang

Exposé - Galerie

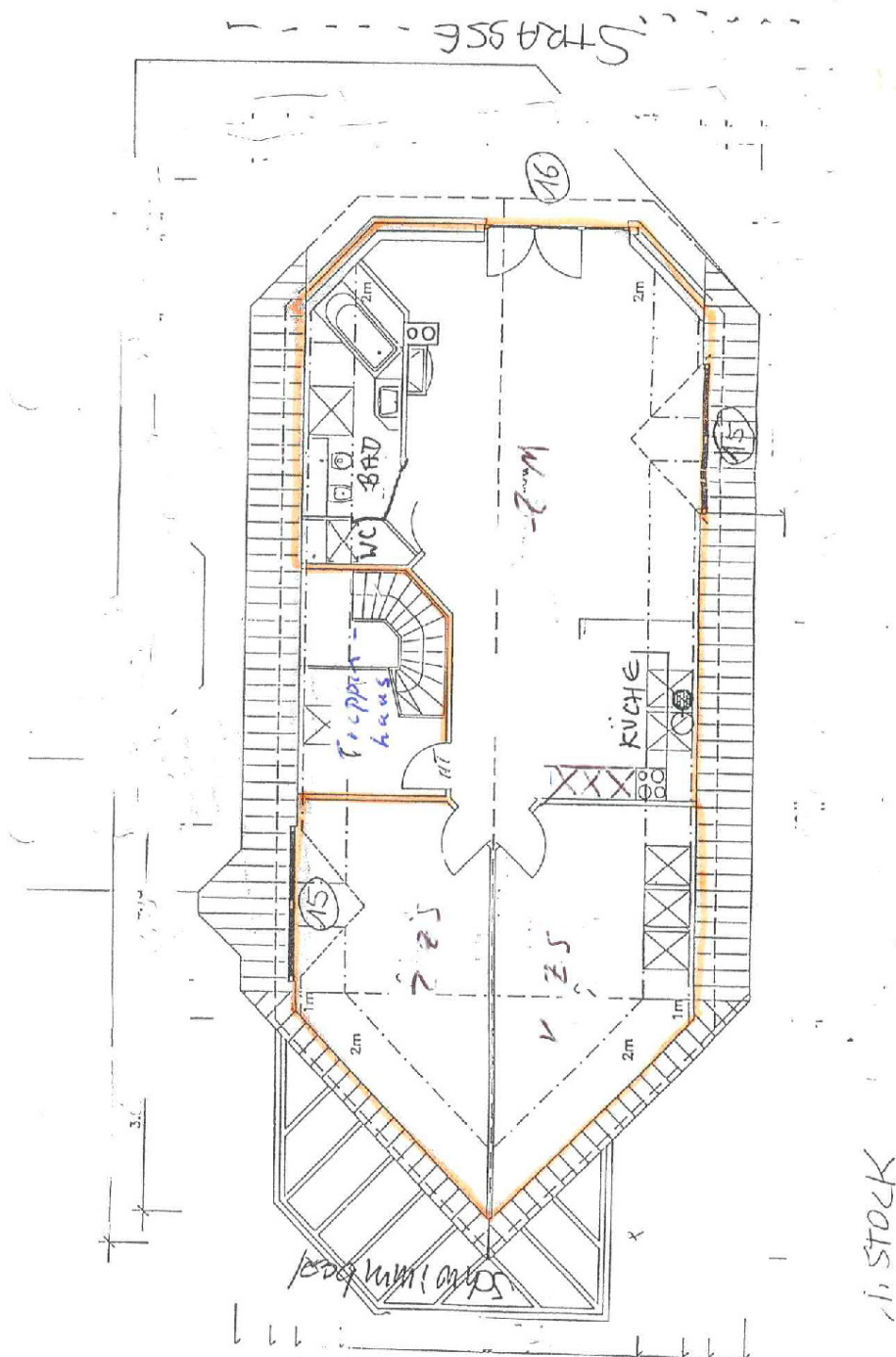


Aussenansicht



Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

