

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schwarzenbek Schicke 2-Zi.-Wohnung mit Garten und EBK in Schwarzenbek



Objekt-Nr. **OM-308512**  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **700 € + NK**

Kolberger Str.7  
21493 Schwarzenbek  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Heizkosten	100 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die EG-Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab 01.05.2026 bezogen werden. Zwei attraktive Zimmer bilden die Wohnung. Die letzte Modernisierung fand erst vor kurzem statt. Besonders attraktiv wird die Immobilie dadurch, dass es nicht nur eine Terrasse gibt, sondern Sie auch im zugehörigen Garten die frische Luft genießen können. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung. Zur Innenausstattung gehört ebenfalls eine Einbauküche inkl. Geschirrspüler und Platz für eine Waschmaschine.

## Ausstattung

- 2 Zimmer im EG mit Terrasse und kleinen Garten.
- neue Einbauküche inkl. GS
- schicker Laminatboden
- praktischer Kellerraum
- neue Fenster

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Diese Wohnung eignet sich ideal für max. 1-2 Personen Haushalt. Mindestmietzeit liegt bei 12 Monate. Lage der Wohnung befindet sich im EG - Kolberger Str. 7. Vor dem Haus finden Sie auch kostenlose KFZ-Stellplätze. Strom & Festnetz sowie Internet rechnen die Mieter separat mit den Versorgern ab. Bitte reichen Sie Ihre vollständige Selbstauskunft ein. Eine Wohngemeinschaft und Tierhaltung ist bei dieser Wohnung nicht möglich.

## Lage

Die Immobilie liegt in Schwarzenbek. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RE1 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und ein Einkaufszentrum. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Bar und eine Buchhandlung sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	196,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie

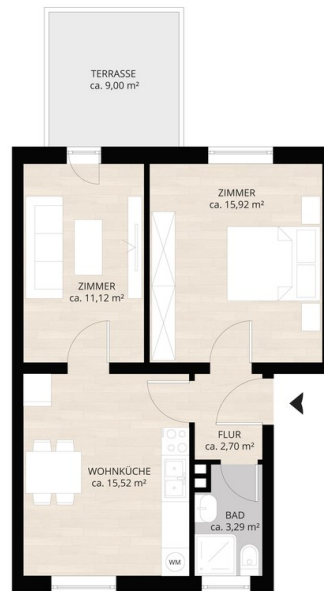


Terrasse & Garten

# Exposé - Galerie



Eingang



Maßstab 1:100  
1m 5m



Grundriss

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer