

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Segeberg 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss in der Gartenstraße



Objekt-Nr. **OM-346856**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **530 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Paul

Gartenstraße 15
23795 Bad Segeberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	1.590 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	52,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches 1964 in Massivbauweise errichtet wurde. Im Souterrain des Objekts befindet sich eine gewerblich genutzte Fläche. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befinden sich Wohnungen, welche sich über das ganze Stockwerk erstrecken. Schließlich befinden sich noch zwei Wohnungen im 2. Obergeschoss. Die zu vermietende Wohnung im 2. Obergeschoss (rechts) ist im vorhandenen Grundriss rot markiert. Badezimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer lassen sich über den Flur erreichen.

Ausstattung

Das gesamte Objekt ist gut gepflegt und wird regelmäßig gewartet. Die Mietwohnung verfügt über eine Einbauküche. Die Wände sind in klassischem Weiß gestrichen. Badezimmer und Küchenbereich sind mit Bodenfliesen und Wandfliesen versehen, während im Rest der Wohnung als Boden ein pflegeleichter und robuster Teppich verlegt ist. Zur optimalen Raumnutzung der vorhandenen 52 qm wurde die Küche im Wohnzimmer integriert. Vorhandene Schrägen und Balken verleihen der gesamten Wohnung einen gemütlichen Charakter.

Sonstiges

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate. Bei Fragen und zur Terminvereinbarung kommen Sie jederzeit gerne auf uns zu. Bitte füllen Sie bei Anfragen die vorgesehenen Basisangaben aus (Einkommen, Anzahl der Bewohner, gewünschter Einzugstermin etc.).

Lage

Das Wohnhaus liegt zentral in absoluter Toplage von Bad Segeberg. Von der sehr ruhig gelegenen Gartenstraße, ist es nur einen Katzensprung in die belebte Fußgängerzone mit abwechslungsreicher Gastronomie und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten. So lässt sich die Kurhausstraße zu Fuß in weniger als 5 Minuten, die beliebte Kirchstraße bzw. der Wochenmarkt in unter 10 Minuten erreichen. Ebenfalls in fußläufiger Nähe befinden sich verschiedene Ärzte, die Segeberger Kliniken sowie verschiedene Schulen und Kindergärten. Der nur wenige Minuten entfernte große Segeberger See lädt zu Spaziergängen ein und verfügt über einen Tretbootverleih, ein Freibad und einen eigenen Segelklub.

Bad Segeberg ist mit seinen über 16.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt des Kreises Segeberg. Sie liegt bei hervorragender Autobahnanbindung im Dreieck zwischen Kiel (A21), Lübeck (A20) und Hamburg (A21). Nach Neumünster gelangt man mit dem Auto in einer halben Stunde über die B 205. Über Bad Oldesloe lassen sich Hamburg und Lübeck bequem und schnell per Bahn erreichen. Die Bahnanbindung nach Neumünster erfolgt sogar ohne Umsteigen.

Aber nicht nur die Lage macht Bad Segeberg so attraktiv. Über die Stadtgrenzen hinaus ist Bad Segeberg bekannt für die jährlich stattfindenden Karl-May-Festspiele am 91 Meter hohen Kalkberg. Besucher wie Bewohner können sich neben den guten Einkaufsmöglichkeiten zudem an einem umfangreichen Kultur- und Freizeitangebot erfreuen. Die Fledermaus Erlebnisausstellung, das Museum Alt-Segeberger Bürgerhaus, Kalkberghöhlen und Marienkirche sind nur einige zu nennende Beispiele. Über das Jahr verteilt finden verschiedene Feste und Aktivitäten statt: etwa der Segeberger Kultursommer oder die sommerlichen Konzerte in der Freilichtbühne.

Die deutschlandweit bekannte Möbel-Kraft AG hat hier ebenso ihren Hauptsitz, wie die Kassenärztliche Vereinigung und die Ärztekammer Schleswig-Holsteins. Die Stadt verfügt über eine Volkshochschule.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	257,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer ansicht Küche

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Küchenbereich 2

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

Exposé - Galerie

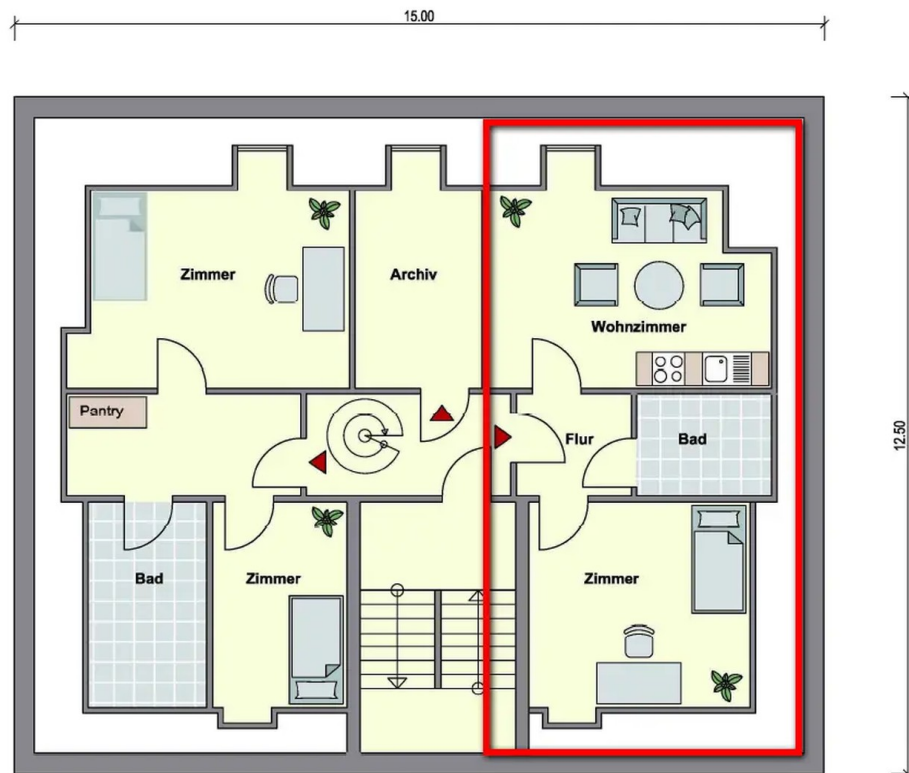


Zimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss