

Exposé

Erdgeschosswohnung in Itzehoe

Hochwertig renovierten Hochparterre-Wohnung in Itzehoe!



Objekt-Nr. **OM-373122**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Stargarder Straße 5
25524 Itzehoe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Entkernt
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.550 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser hochwertig renovierten Hochparterre-Wohnung in Itzehoe!

Mit drei Zimmern und ca. 71 m² Wohnfläche bietet sie nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern befindet sich zudem in einem Neubaulzustand nach umfassender Renovierung und Sanierung. Die Beheizung erfolgt durch eine moderne Wärmepumpe und dank Fußbodenheizung in allen Räumen erleben Sie hier stets behagliche Wärme.

Die energetische Sanierung dieser Wohnung setzt Maßstäbe für effizientes Wohnen. Ein neues Dach, dreifach isolierverglaste Fenster und ein Wärmedämmverbundsystem tragen dazu bei, den Energieverbrauch zu minimieren und den Wohnkomfort zu maximieren.

Die Wohnung präsentiert sich mit einer brandneuen Einbauküche sowie einem modernen Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist der großzügige vorgesetzte Balkon, der Ihnen eine angenehme Erweiterung des Wohnraums im Freien ermöglicht. Der gemeinschaftlich nutzbare große Garten lädt zum Verweilen ein und ein Stellplatz mit Wallbox direkt vor der Tür bietet bequemen Zugang.

Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung. Genießen Sie in dieser Wohnung modernen Wohnkomfort, energetische Effizienz und die Annehmlichkeiten eines neuen, ansprechenden Wohnambientes in Itzehoe.

Ausstattung

3 Zimmer-Wohnung mit Balkon

- 71 m² Wohnfläche
- Vinyl-Bodenbelag
- neue Einbauküche
- neues Badezimmer
- Stellplatz (30€)
- Kellerraum
- Raffstore (Sonnenschutz)
- Fußbodenheizung- Wärmepumpe
- 3-fach-isolierverglaste Fenster
- Wärmedämmverbundsystem

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte füllen Sie bei Anfragen alle vorgesehenen Basisangaben vollständig aus – unvollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet werden.

Bitte Anzahl der im Haushalt lebenden Personen angeben !

Lage

Das Objekt befindet sich in einem beliebten Wohngebiet in zentraler, jedoch ruhiger Lage von Itzehoe.

Im Stadtteil ist ein kleines Zentrum von Händlern und Dienstleistern vorhanden, wie Bäcker, Drogerie, Friseur, Florist, Bank. Ein erweitertes Angebot finden Sie im Zentrum der Stadt.

Itzehoe als Kreisstadt des Kreises Steinburg bietet Ihnen vielfältige Einkaufsangebote in historischem Ambiente, gute Schulen, umfangreiche Gesundheitseinrichtungen sowie ein bemerkenswertes Kultur und Freizeitangebot.

Die Verkehrsanbindung nach Hamburg bzw. Richtung Heide ist sehr gut durch die A23 und die Regionalbahn

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS, 1:50

