

Exposé

Reihenhaus in Albersdorf

Charmantes Mittelreihenhaus in ruhiger Wohnlage & sonniger Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-393381

Reihenhaus

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Andrea Meyer

25767 Albersdorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	334,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mittelreihenhaus erstreckt sich auf drei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m². Über den Eingangsbereich betreten Sie den großzügigen Flur des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt in das helle und geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ebenfalls im EG befinden sich die Küche mit EBK und Platz für eine kleine Sitzcke, ein Gäste-WC sowie ein großer Hauswirtschaftsraum. Dieser bietet nicht nur ausreichend Platz für Waschmaschine & Co., sondern auch wertvollen Stauraum.

Eine offene Holzterasse führt ins 1. Obergeschoss. Dort erwartet Sie ein großzügiger Flur, von dem aus Sie das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und integrierter Gastherme betreten. Neben dem Bad liegt ein kleines Zimmer, welches sich ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Das großzügige Hauptschlafzimmer entstand durch das Zusammenlegen zweier Zimmer und bietet nun, dank des integrierten Ankleidebereichs, viel Platz und Helligkeit.

Über eine weitere offene Treppe erreichen Sie das 2.OG und damit das offene Studio- bzw. Galeriezimmer. Die hohe Decke, die gemütliche Dachschräge sowie der direkte Zugang zur sonnigen Dachterrasse (Südlage) verleihen diesem Raum eine ganz besondere Atmosphäre. Die Dachterrasse ist das absolute Highlight der Immobilie und lädt zum Sonnenbaden oder Entspannen ein.

Im gesamten EG wurde ein pflegeleichter, fußwarmer Design-Vinylboden in Anthrazit verlegt. Im Flur und Bad des 1.OG wurde ebenfalls ein hochwertiger Design-Vinylboden eingebracht, der farblich perfekt mit den dunkelgrauen Teppichböden in den Schlafräumen harmonisiert. Das gesamte Haus wurde kürzlich frisch renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Zur Immobilie gehört neben einem PKW-Stellplatz unter dem Gemeinschaftscharport auch ein eigenes Abteil im Gemeinschaftsschuppen – ideal zur Unterbringung von Gartengeräten, Fahrrädern oder Mülltonnen.

Einziehen & wohlfühlen!

Ausstattung

Fußbodenerwärmung im Badezimmer, Holzboden auf der Dachterrasse, gebrauchte Einbauküche (nicht Bestandteil der Mietsache, zur Nutzung überlassen), Glasfaser- und DSL-Anschluss vorhanden, Designbodenbeläge (Vinyl)

Raumaufteilung

EG: Flur, Küche, Gäste-WC, HWR, Wohnzimmer

1.OG: Flur, Vollbad, Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer, Schlafzimmer mit offenem Ankleidezimmer

2.OG: offenes Studiozimmer, Abseite

Aufgrund der offenen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie für eine Haushaltsgröße von max. 3 Personen.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die verbrauchsabhängigen Kosten, wie Gas, Strom und Internet, sind in der Gesamtmiete nicht enthalten und müssen mit dem Versorgungsträger direkt abgerechnet werden.

Die Vermietung richtet sich an Mieter mit eigenem, gesichertem Haushaltseinkommen. Ein Bonitätsnachweis ist erforderlich.

Besichtigungstermine können nur nach vorheriger Zusendung einer kurzen Selbstauskunft vereinbart werden. Bitte teilen Sie bei Interesse einige Informationen zu Ihrer Person mit (z. B. Haushaltsgröße, Beruf, Einkommen, Grund der Bewerbung).

Die Haltung von Haustieren ist leider nicht erwünscht.

Lage

Das Mittelreihenhaus befindet sich in einer sehr schönen, ruhigen und gepflegten Wohngegend. Von hier aus ist man schnell Mitten in der Natur. Die nahegelegenen Feldwege laden zu Spaziergängen ein und auch der Albersdorfer Wald mit seinem bekannten Steinzeitpark, sowie der Nord-Ostsee-Kanal sind nicht weit entfernt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Bis zur Autobahn A23 sind es nur wenige Fahrminuten. Nach Heide sind es rund 14 km und bis zur Stadtgrenze Hamburgs 70 km. Auch sonst hat die ca. 3.700 Seelen-Gemeinde viel zu bieten. Im Ort gibt es diverse Einkaufsläden (Edeka, Lidl, Aldi, Penny, ...) Bäcker, Blumenläden, Friseursalons, Apotheken, Ärztehaus, Banken, Tankstelle, Kindergarten, Grundschule, Gemeinschafts- und Realschule, Spielplätze, Sportverein, Tennisplätze, Schwimmbad, Gastronomie, und und und. Eine Bahnanbindung gibt es in Albersdorf für die Strecke Büsum-Heide-Neumünster.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

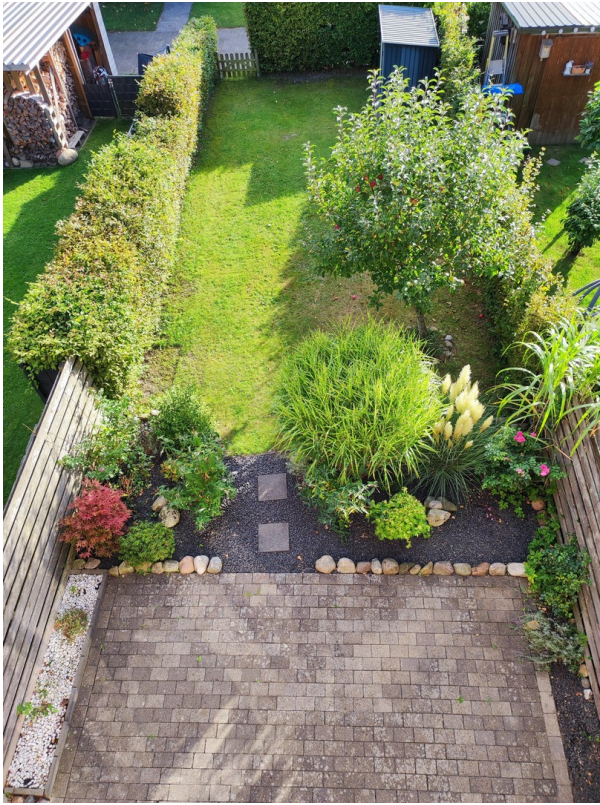


Exposé - Galerie

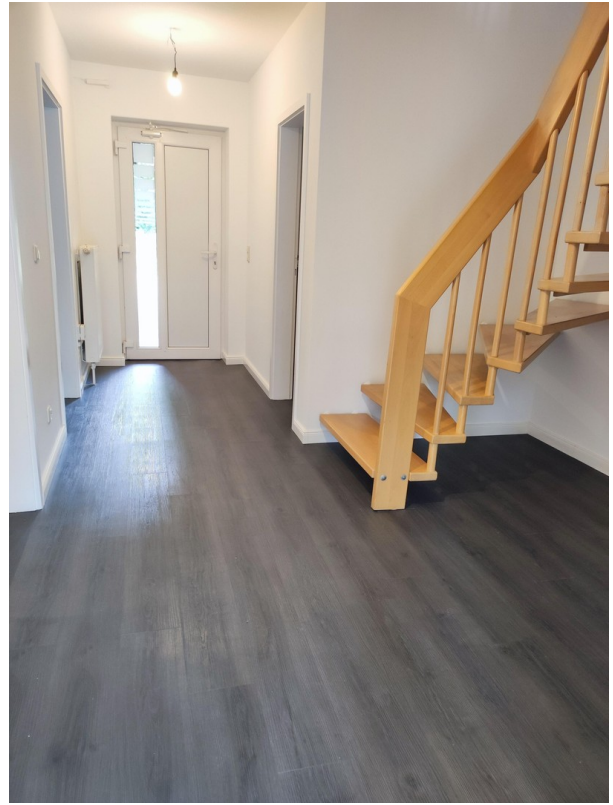


Hausansicht Rückseite

Exposé - Galerie



Garten



Flur EG



Küche

Exposé - Galerie



HWR



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer m. Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Studiozimmer

Exposé - Galerie



Studiozimmer

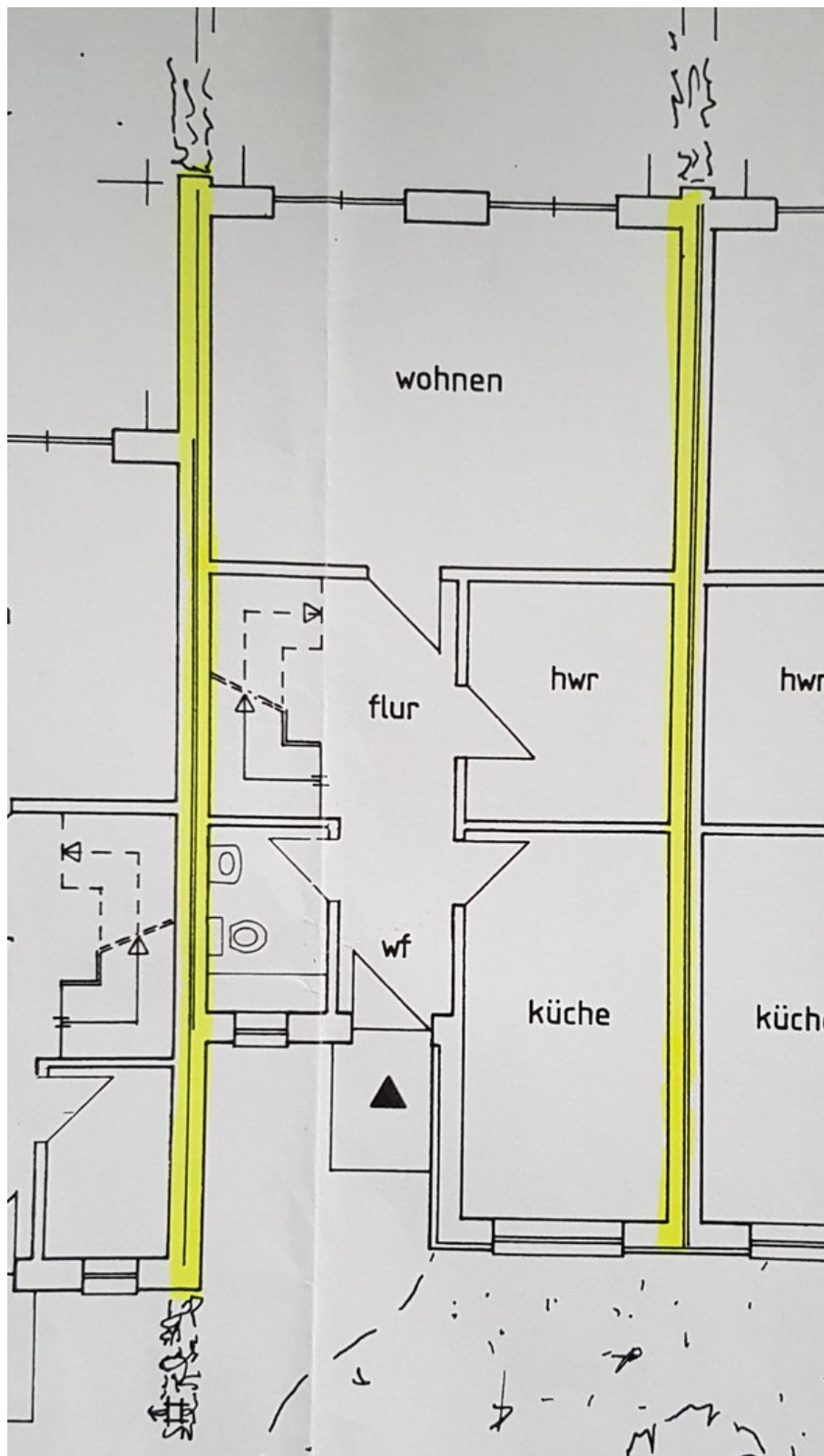


Dachterrasse



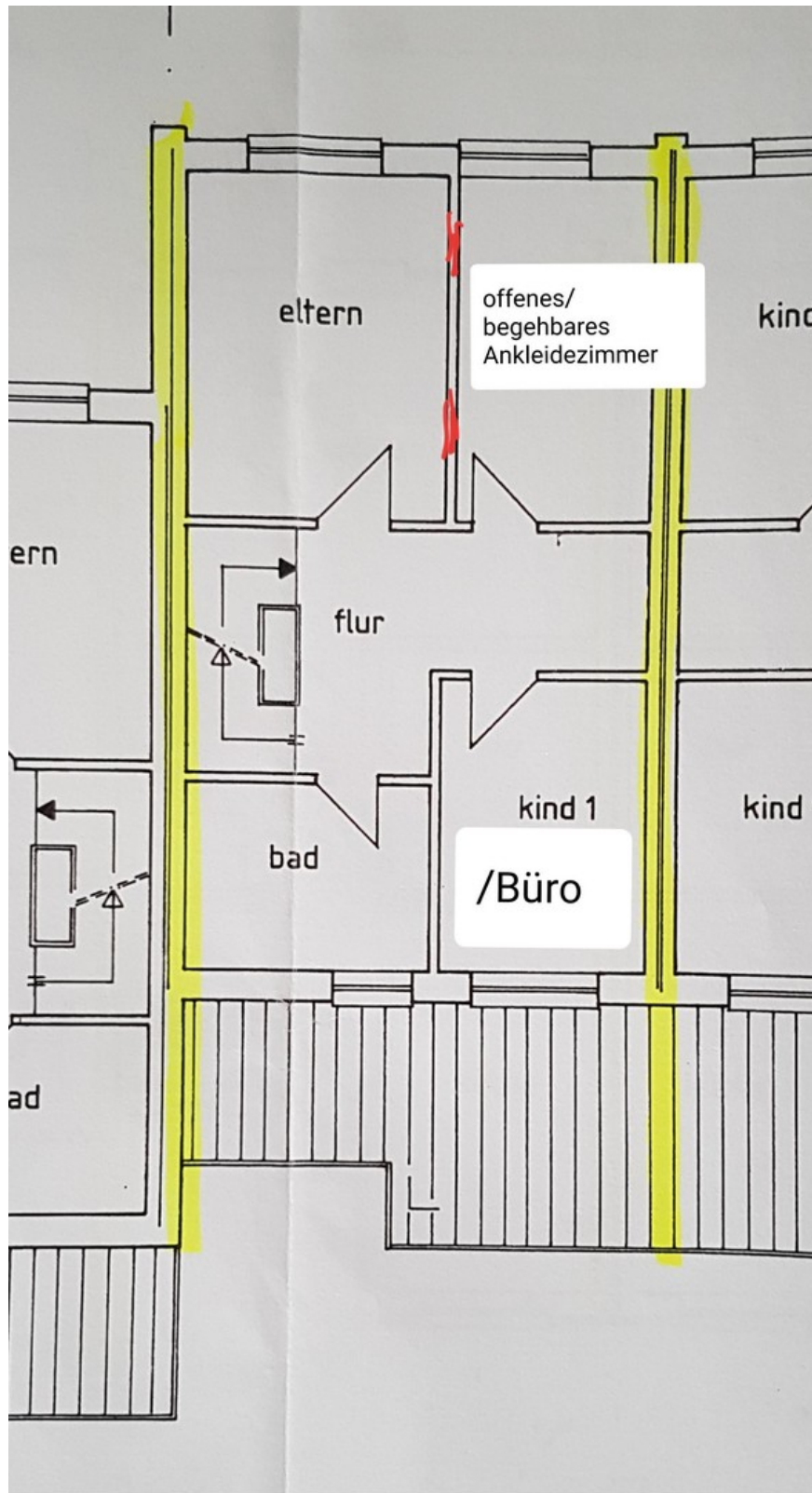
Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



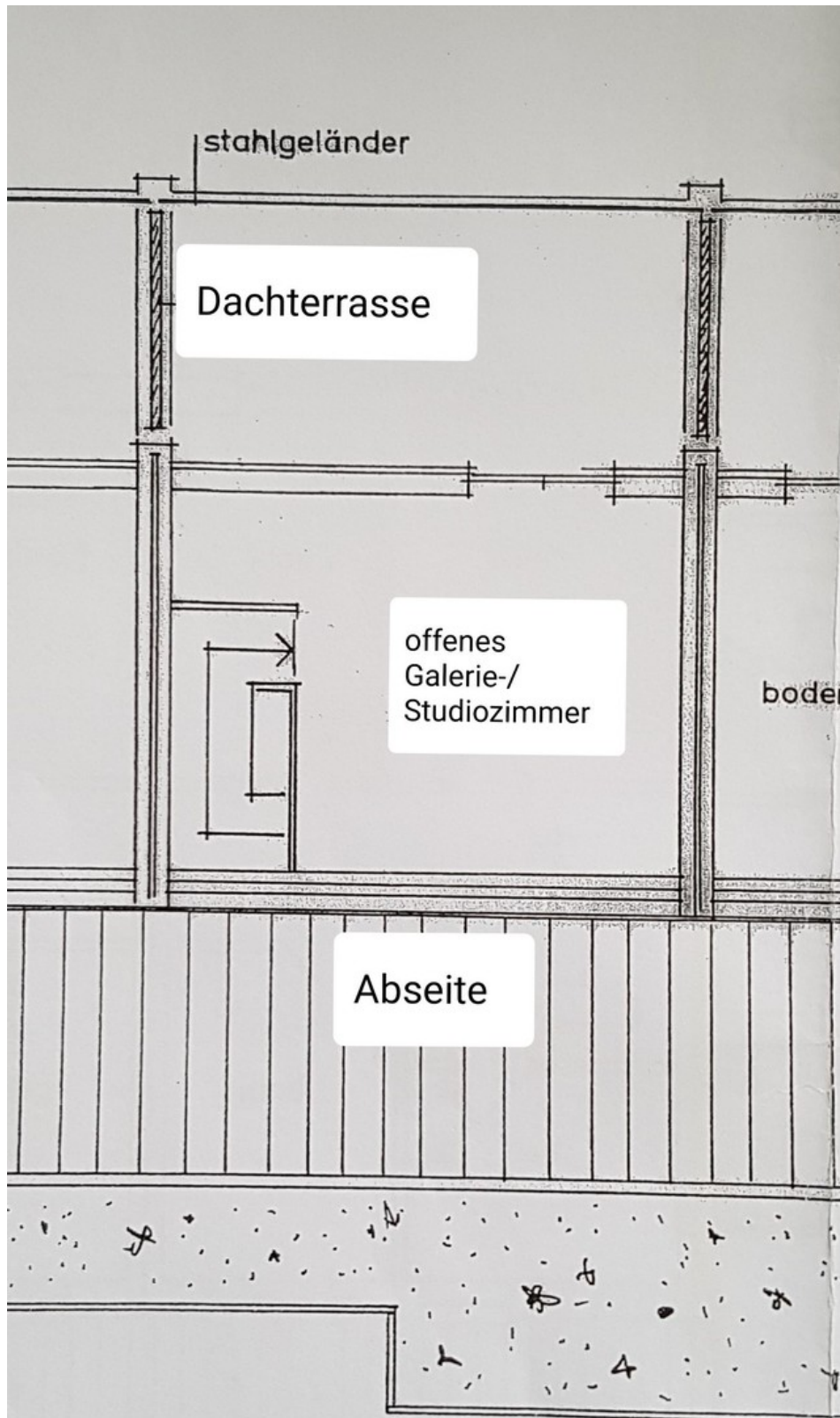
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG