

Exposé

Reihenhaus in Börnsen

Börnsen Mittelreihenhaus Top Lage



Objekt-Nr. OM-395870

Reihenhaus

Vermietung: **1.644 € + NK**

21039 Börnsen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2010	Mietsicherheit	4.930 €
Grundstücksfläche	160,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	220 €	Stellplätze	2
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	295 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde in massiver Bauweise als Architektenhaus individuell gebaut.

Das Mauerwerk wurde mit Kalksandstein, die Sohle und Decke aus Beton hergestellt, deshalb ist die Schallisolierung hier hervorragend.

Die Fassade wurde mit Wärmeverbundsystem hergestellt. Dementsprechend hat das Objekt den Status Niedrigenergiehaus.

Die Zimmer teilen sich wie folgt auf:

EG: Wohnzimmer, Küche, WC, 2 Abstellräume

1. OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad

2. OG: Arbeitszimmer oder Kinderzimmer

Die gesamte Ausstattung ist auf hohem Niveau ausgeführt worden, hierzu zählen vorrangig das Bad, das Gäste WC, sowie die Küche.

Alle Räume sind freundlich, hell und sehr ansprechend. Weiterhin haben sie großzügige Fensterflächen.

Der Garten mit großer Terrasse hat Südausrichtung. Eine Rasenfläche ist ebenfalls auf der Südseite vorhanden.

Ausstattung

Es ist dort eine moderne, gehobene Einbauküche, in einem hellen Buche Ton, mit Geschirrspüler und Ceranfeldherd eingebaut, sowie ebenfalls im 1. OG eine gehobene Badausstattung mit Armaturen von hoher Qualität.

Die Fliesen im EG sind sehr modern ausgeführt worden, ebenfalls die Badfliesen im (1.OG).

Das Bad besitzt neben der Fußbodenheizung auch einen Handtuchheizkörper im Design Stil.

Die Küche, der EG Flur und das Bad haben zusätzlich eine Fußbodenheizung.

Sämtliche Innentüren sind in braun mit runder Kante und einer Hartbeschichtung, sowie mit starken dreiteiligen Türbändern und mit Design Türdrückern ausgestattet.

Fußböden:

Laminat im Wohnzimmer, in den Schlafräumen Teppich und Fliesen im EG Flur, Küche und den Bädern.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt wird durch den Regionalversorger vollständig mit Fernwärme versorgt. Dadurch bedingt ist u.a. bei einer evtl. Störung ein sehr

schneller und kompetenter

Service rund um die Uhr

sichergestellt. Zusatzkosten für

eine Heizungswartung oder den

Schornsteinfeger fallen hier nicht an, da die Heizungsanlage sich im Eigentum und Zuständigkeit des Versorgers befindet. Weiterhin entfallen vollständig die Service- und Dienstleisterkosten für Heizkostenverteiler, da es nur einen Wärmemengenzähler für das gesamte Haus aus gibt.

Durch einen Regionalversorger wird die Wohnanlage mit Glasfaserkabel versorgt, dadurch bedingt ist die Internet- und TV Versorgung auf einem höchsten Leistungsstandard gewährleistet.

Hundehaltung ist in der Wohnanlage nicht gestattet.

Zum Objekt gehören 2 Stellplätze zum Preis von jeweils € 35,00 mtl.

Lage

Das Reihenhaus liegt am Rande eines Neubaugebietes in zweiter Baureihe und ist von der öffentlichen Strasse aus nicht einsehbar. Die Lage ist sehr ruhig, das Wohnzimmer und die Terrasse haben Südausrichtung.

Das gesamte Umfeld ist für Kinder ideal, es befindet sich ein Spielplatz in direkter Nähe.

Die Umgebung ist geprägt durch viel Wald mit Spazierwegen z.B. im Naturschutzgebiet Dalbekschlucht.

In der direkten Nähe befinden sich die wichtigsten Kleingeschäfte, Discounter, Ärzte, Apotheke verschiedene Dienstleister, Bäcker, Getränkemarkt, Tankstelle, Bank u.s.w.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	58,80 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe



Treppe



EG Flur

Exposé - Galerie



PKW Stellplätze