

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Steinbergkirche

### Energieeffiziente 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in 24972 Steinbergkirche zu vermieten



Objekt-Nr. OM-406234

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mario Hansen

24972 Steinbergkirche  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	72,88 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.270 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Energieeffiziente 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in 24972 Steinbergkirche zu vermieten

Haustiere Herzlich Willkommen !!!

Diese moderne Neubauwohnung bietet Ihnen ein komfortables Zuhause in ruhiger, naturnaher Lage. Sie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, energieeffiziente Bauweise und viele durchdachte Details, die das Wohnen angenehm und nachhaltig machen.

Objektdaten

Ort: 24972 Steinbergkirche

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung (Neubau)

Zimmer: 3

Wohnfläche: 72,88m<sup>2</sup>

Bezugsfrei ab: 01.01.2026

Kaltmiete: 1090€

Nebenkosten: 110€

Kaution: 3270€

## Ausstattung

Ausstattung

Diese Wohnung wurde mit modernen Materialien und innovativer Haustechnik ausgestattet:

Energieeffizienter Neubau mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage (PV) mit Batteriespeicher

Fußbodenheizung in allen Räumen für angenehme Wärme

Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, inklusive Geschirrspüler

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung – für stets frische Luft bei geringem Energieverbrauch

Glasfaseranschluss – ideal für Homeoffice und Streaming

Videogegensprechanlage – für mehr Sicherheit und Komfort

Moderne Fenster und Türen mit Dreifachverglasung und hoher Schall- sowie Wärmedämmung

Außenbereich

Große Terrasse mit Zugang zum eigenen Garten – ideal zum Entspannen oder Grillen

PKW-Stellplatz direkt am Haus

Fahrradstellplatz vorhanden

Gepflegte Außenanlagen mit ansprechender Gestaltung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Sonstiges

Haustiere sind Herzlich Willkommen !!!

Nichtraucherwohnung

Energieeffizienzklasse: A+

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe

## Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in Steinbergkirche, einer beliebten Gemeinde im Kreis Schleswig-Flensburg.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Ostsee ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Auch die Anbindung an die B199 Richtung Flensburg und Kappeln ist hervorragend.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



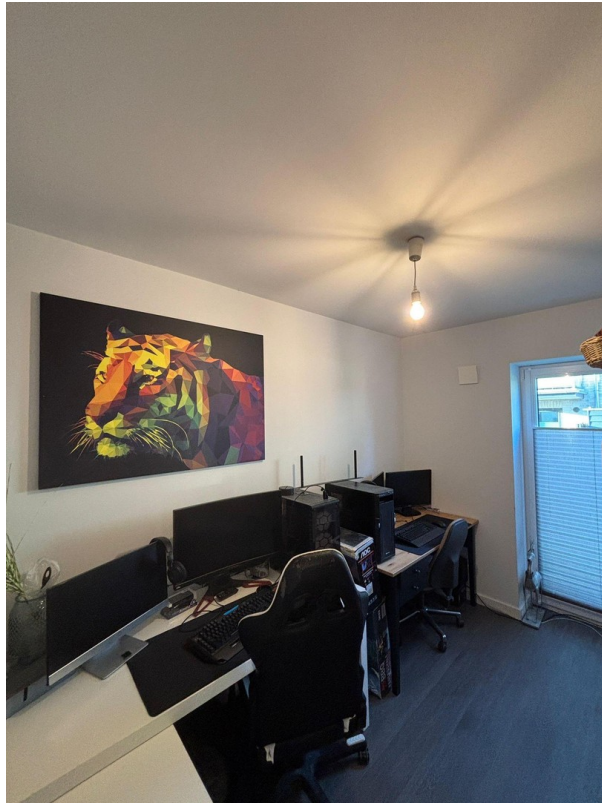
Flur



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Büro



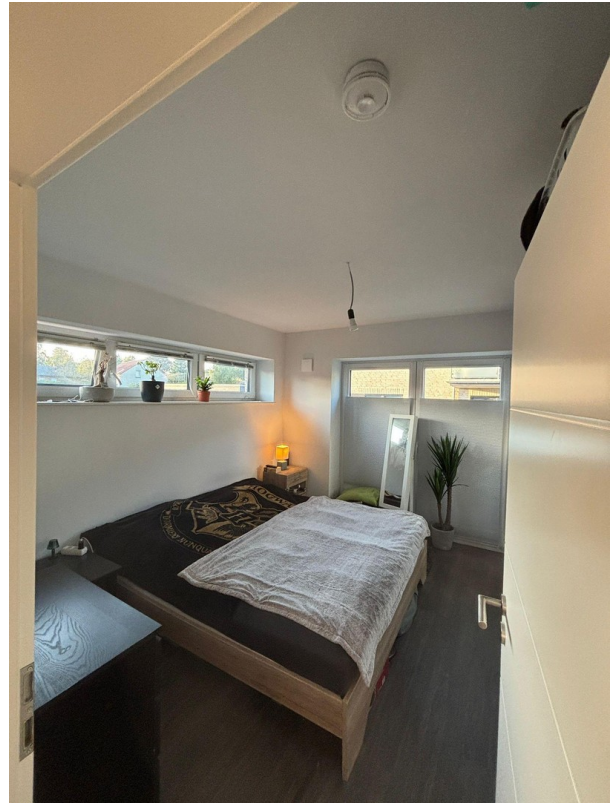
Bad



# Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer



Außenansicht