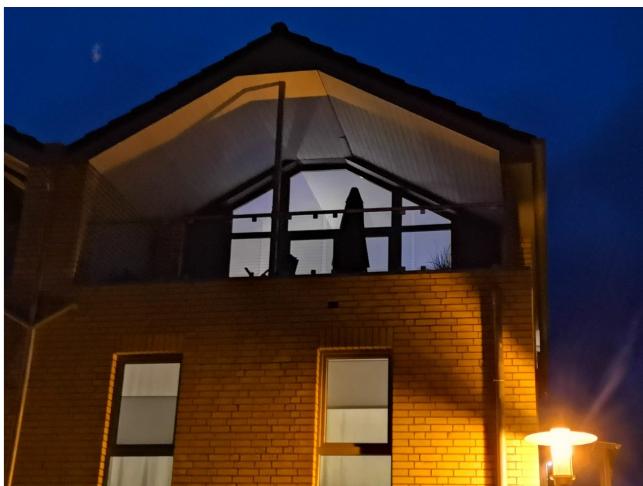


# Exposé

## Wohnung in Schleswig

**125m<sup>2</sup> - 4 Zimmer - mit Schleiblick im Obergeschoss "Auf der Freiheit" in Schleswig**



Objekt-Nr. OM-410132

### Wohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marwin Priebe  
Telefon: 01522 4181394

Zur Alten Fähre 15  
24837 Schleswig  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	3.180 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer-Wohnung im Neubau eines Zweifamilienhauses "Auf der Freiheit" in Schleswig.

Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche mit Backofen und Geschirrspülmaschine und Dunstabzugshaube
- 2 Schlafzimmer
- Wannen- und Duschbad
- Gästebad
- Abstellraum
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Smart-Home-Haussteuerung
- 13m<sup>2</sup> überdachte Loggia in Westausrichtung
- 8m<sup>2</sup> Balkon mit Ostausrichtung
- Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen

## Ausstattung

Die Smart-Home-Haussteuerung zur Licht-, Heizungs- und Steckdosenschaltkreissteuerung kann mit intelligenten Funktion programmiert werden und optional über das Handy ferngesteuert werden. Sie ist erweiterbar durch z.B. eine optionale "KeyMatic". Bei der Bedienung und Programmierung sind wir gern behilflich.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung (Heizung, Warmwasseraufbereitung, Wasser, Abwasser, Müll, Grundsteuer) wird zu Beginn mit 220€/mtl. angesetzt und später nach Verbrauchsabrechnung entsprechend angepasst..

Die Stadtwerke bieten in dem Wohngebeitgebiet eine Glasfaser 200.000er-Leitung an, ein Anschluss liegt im Haus.

## Lage

Das Haus liegt schön gelegen in unmittelbarer Schleinähe.

Schön angelegte Spazierwege an der Schlei mit Holzliegen und eine Badestelle sind in wenigen Minuten zu erreichen. Wunderbar zum relaxen.

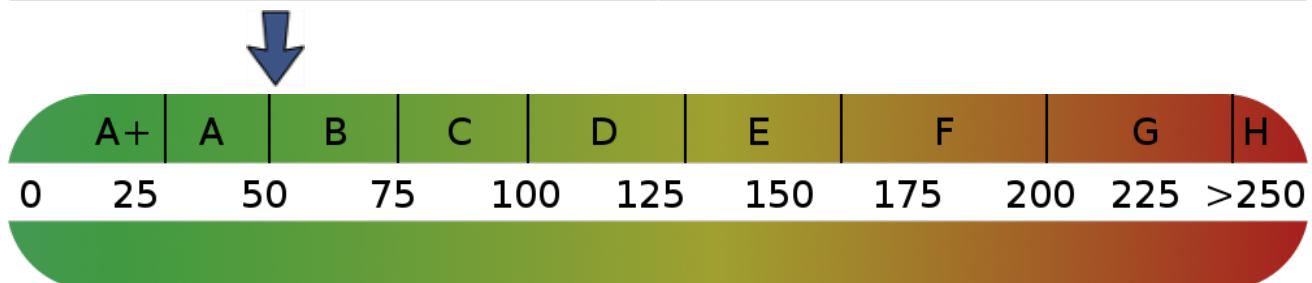
Der Hafen für Ihr Boot, Restaurants, das Fischerörtchen "Holm", die Altstadt, die Innenstadt mit diversen Geschäften sind fußläufig erreichbar. Schleswig bietet eine große Zahl an großen Supermärkten, Schwimmhalle, Saunen und mehreren Fitnesscentern, alle Schularten und Sportmöglichkeiten, Krankenhäuser und Ärzte.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Loggia

# Exposé - Galerie



Loggia im Westen



Loggia

# Exposé - Galerie



Ostbalkon



Raum DG West

# Exposé - Galerie



Zimmer DG Ost



Zimmer DG Ost

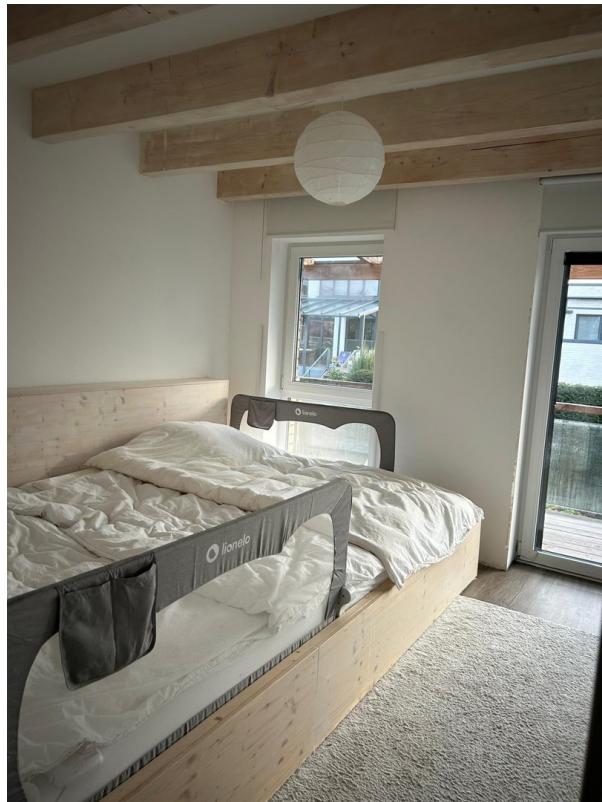
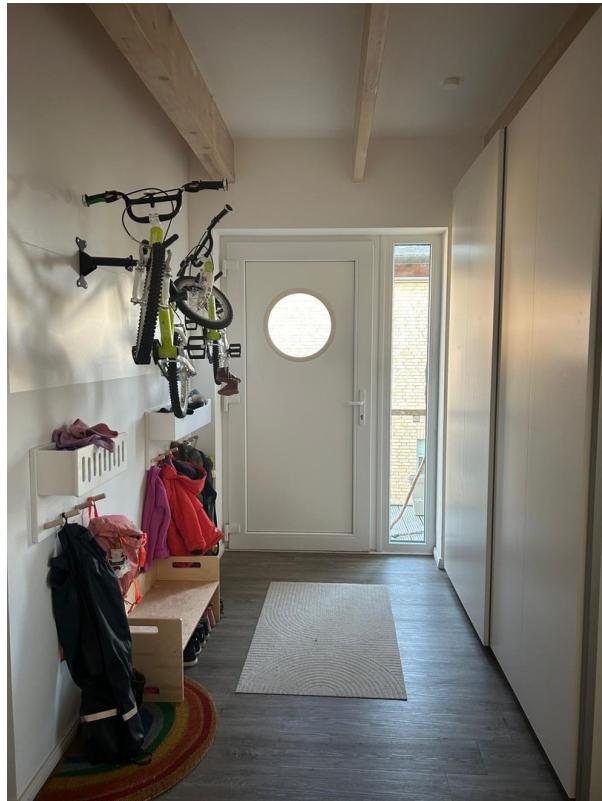
# Exposé - Galerie



Ausblick DG Ost



# Exposé - Galerie



Zimmer OG Ost

# Exposé - Galerie

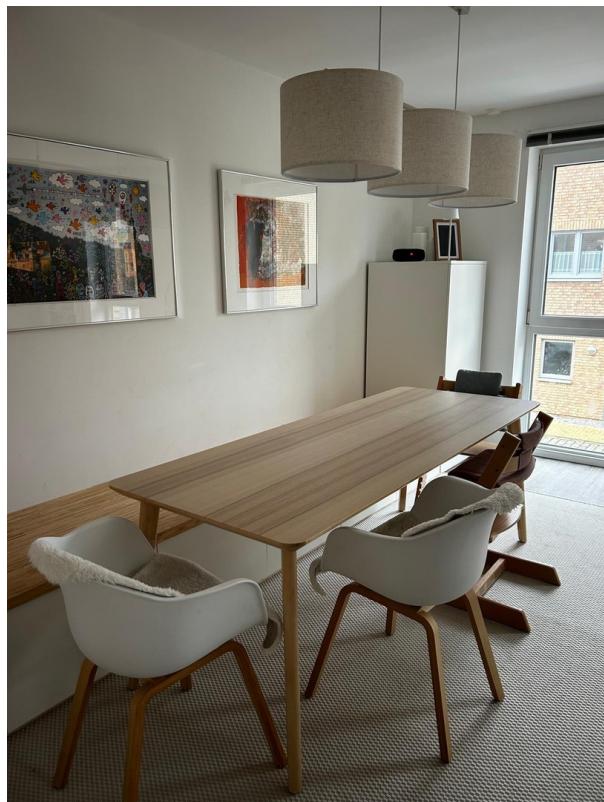


Zimmer OG Ost



Gäste WC

# Exposé - Galerie

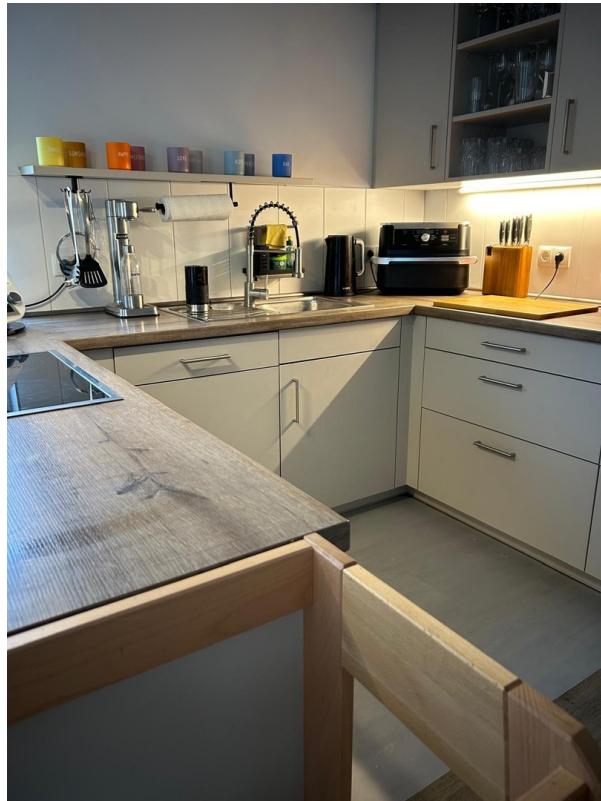


Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



# Exposé - Galerie



Wannenbad



Dusche

# Exposé - Grundrisse

