

# Exposé

## Terrassenwohnung in Meggerholm

**Schöne und preiswerte 3-Zimmer Wohnung in ländlicher  
aber verkehrsgünstiger Lage**



Objekt-Nr. OM-414755

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andre Löper

Königsberger Straße 1  
24799 Meggerholm  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	2.460 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	100,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tolle und sehr geräumige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Gartenstück.

Über eine moderne Eingangstür betritt man die 3 Zimmer Wohnung in einem MFH mit insgesamt 4 Mietparteien.

Da alle anderen Wohnungen auf den unterschiedlichsten Gebäudeseiten über separate Eingänge verfügen, ist die Privatsphäre für alle Mieter gewährleistet.

Jede Wohneinheit verfügt über ein eigenes Gartenstück/Aussenbereich, welches vom jeweiligen Mieter zu nutzen, aber auch zu pflegen ist.

Von der Wohnungseingangstür gelangt man direkt in den großzügigen und offenen Flurbereich von welchem alle anderen Räume zu erreichen sind.

Das große Wohnzimmer wurde mit dem Küchenbereich zu einem Raum kombiniert und ist mit einer hochwertigen Küchenzeile ausgestattet.

Von hier aus gelangt der Mieter direkt auf die eigene Terrasse und den eigenen Gartenbereich.

Das große moderne Vollbad bietet ebenfalls sowohl eine eigene Badewanne, als auch einen separaten Duschbereich.

Die Eingangstür und die Fenster wurden alle im Jahr 2025 erneuert.

Für die Wohnung wird vom zukünftigen Mieter ein ausreichendes Einkommen, eine einwandfreie Schufa-Auskunft und eine einwandfreie Selbstauskunft benötigt.

Mindestmietdauer 2 Jahre.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

\*\*\* Bitte nur an Interessenten mit einer einwandfreien Schufa-und Selbstauskunft, einem eigenen und ausreichenden Einkommen bzw. ausreichenden Gemeinschaftseinkommen.\*\*\*

Ab Frühjahr 2027 würde die Möglichkeit bestehen die Eigentumswohnung im Einzelnen und/oder das gesamte Haus als Selbstnutzer oder zur Vermietung als Kapitalanleger käuflich zu erwerben. Näheres auf Anfrage.

## Lage

Meggerdorf/OT Christiansholm ist eine ländlich, aber verkehrsgünstig gelegene Gemeinde mit ca. 700 Einwohnern.

Die Grundschule des Ortes ist auf dem Johannisberg untergebracht, einem Herrenhaus des gleichnamigen Gutes. Zum Schulgelände zählen Sportplatz und Turnhalle.

Neben der 1890 gegründeten Feuerwehr bieten Sportverein, Schützengilde, DRK-Ortsverein, Angelsportverein, Reitergemeinschaft und Heimatbund ein breites Angebot für die Bevölkerung.

Die Landwirtschaft prägt das Landschaftsbild und unterstreicht die friedliche Umgebung. Als malerisch schön beschrieben ist Meggerdorf noch heute ein Dorf mit vielen Seiten und besonderen Plätzen. Die Sorgeschleife, die alten Moore und die naturbelassene Umgebung, machen Meggerdorf zu einem idealen Ausflugsziel und gesellen sich damit zu der gesamten Stapelholmer Landschaft.

Das MFH liegt zwar im Ortskern, aber doch am Ortsrand. Man hat sogar einen wunderbaren Ausblick in die Natur hinter dem Anwesen.

Die Umgebung ist hauptsächlich von modernen und vielen neu gebauten Einfamilienhäusern geprägt. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut und das Objekt liegt ruhig und dennoch zentral gelegen.

Über die - fast nur tagsüber und mäßig befahrene Bundesstraße 202- welche durch den Ort führt, sind alle Dinge des täglichen Bedarfes entweder im Ort selber oder in den angrenzenden Ortschaften in ca. 5 - 10 Minuten gut erreichbar. (Hohn/Erfde/Fockbek) Bis Rendsburg sind es ca. 15 - 20 Minuten.

Ebenfalls ist die BAB 7 in ca. 15 Minuten zu erreichen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

