

# Exposé

## Wohnung in Bad Bramstedt

### Neuwertige Eigentumswohnung in Niedrigenergiehaus



Objekt-Nr. OM-420225

#### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Scholz Immobilien GbR

Dibberns Hoff 7b  
24576 Bad Bramstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	83,50 m²	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	200 €	Schlafzimmer	2
Heizkosten	100 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist in einem Mehrfamilienhaus im Neubauquartier "Dibberns Hoff" gelegen". Die barrierefrei Eigentumswohnung überzeugt auf Anhieb mit eleganter, zeitloser Architektur und ist ideal für Jung, Alt, Singles und Paare oder die kleine Familie.

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche kann bequem über einen Aufzug erreicht werden. Der PKW parkt auf dem eigenen Außenstellplatz. Die Wohnung überzeugt durch ein großzügiges Raumgefühl und eine helle und offene Atmosphäre. Hier ist alles auf Wohn- und Lebensqualität ausgelegt. Wohn-, Schlaf- und Gäste- bzw. Kinderbereiche haben einen edlen Holzparkettfußboden. Für eine wohlige Wärme sorgt eine Fußbodenheizung mit Regulierungsmöglichkeit über Thermostate in den jeweiligen Räumen. Bei der Ausstattung des Vollbades mit Handtuchheizkörper setzt sich die konsequente Mischung aus Qualität und gradlinigem Design fort. Das Angebot wird durch eine ansprechende Loggia in sonnenreicher Westlage abgerundet.

Zur Wohnung gehört ein eigener, verschließbarer Abstellraum im Treppenhaus.

Das Objekt wurde 2019 / 2020 im sehr hohen KfW 40+-Energiestandard errichtet.

## Ausstattung

Eine Einbauküche inkl. der zugehörigen Geräte wird zur Nutzung überlassen.

- seniorengerecht und barrierefrei
- Aufzug
- Video-Gegensprechanlage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Neubauquartier Dibberns Hoff gehört zu den attraktivsten Wohnlagen Bad Bramstedts. Das moderne Wohngebiet verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von zeitgemäßer Architektur, großzügigen Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in komfortabler Nähe und sind schnell erreichbar. Die Bad Bramstedter Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants liegt nur wenige Minuten entfernt. Auch für Pendler ist die Lage ideal: Über die A7 sowie den nahegelegenen Bahnhof bestehen sehr gute Verbindungen Richtung Hamburg, Neumünster und Kiel.

Naturliebhaber profitieren von der unmittelbaren Nähe zu Wiesen, Feldern und Spazierwegen. Die umliegenden Park- und Erholungsflächen laden zu entspannten Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten ein.

Dibberns Hoff bietet damit eine perfekte Kombination aus moderner Wohnqualität, guter Erreichbarkeit und naturnahem Lebensgefühl – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

# Exposé - Energieausweis

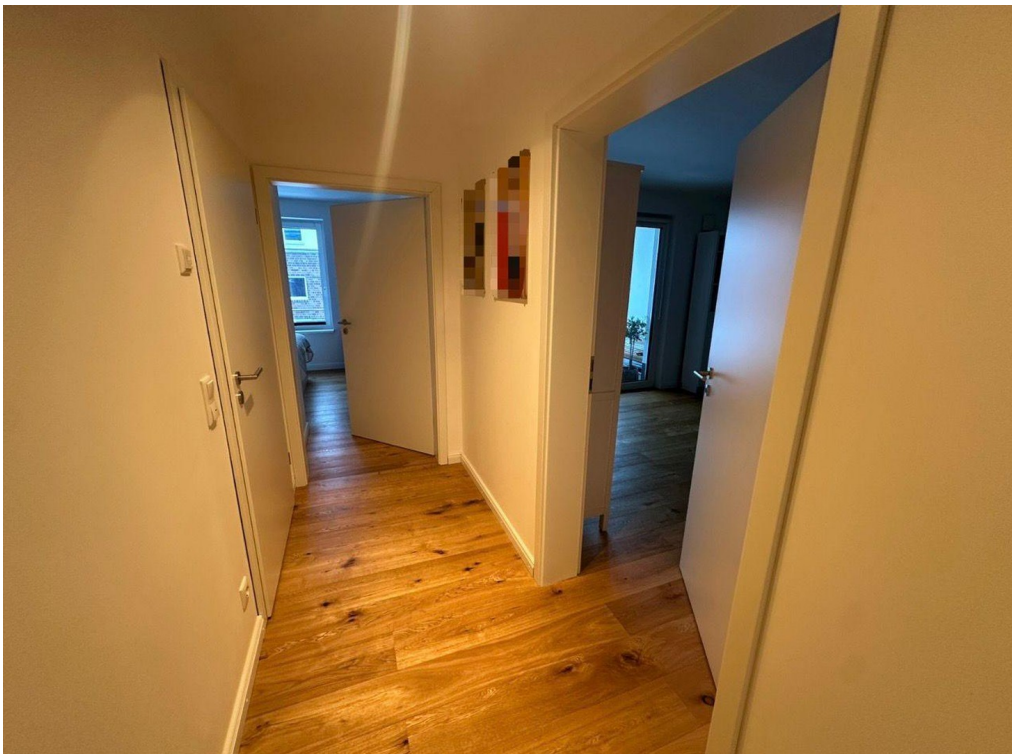
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

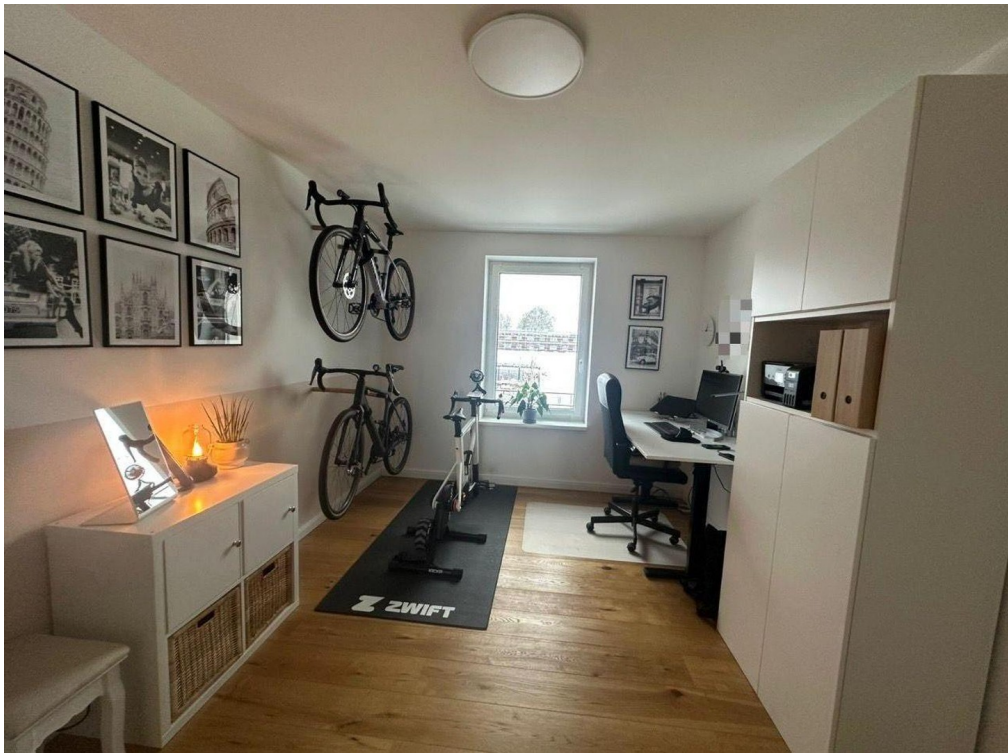


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

