

Exposé

Reihenendhaus in Hohwacht

Reihenendhaus



Objekt-Nr. **OM-423064**

Reihenendhaus

Vermietung: **1.430 € + NK**

An der Steilküste 1
24321 Hohwacht
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Summe Nebenkosten	180 €
Grundstücksfläche	40,00 m ²	Mietsicherheit	4.290 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung :

Bei dieser ansprechenden, hochwertigen Immobilie in Bestlage handelt es sich um ein Endreihenhaus von fünf neu gebauten, zweistöckigen Reihenhäusern.

Neben drei schönen Zimmern, überwiegend mit großen Panoramafenstern und ein großes Loftzimmer in Dachgeschoss, zählen ein Hauswirtschaftsraum, sowie ein Badezimmer mit Badewanne im EG und ein Badezimmer mit einer Walk-in-Duschbad im OG zu den Räumlichkeiten.

Die Bäder und Fußböden sind sehr modern verfliest, die Wände der Zimmer hell mit Silkatfarbe gestrichen und mit Kalk-Zementmörtel verputzt und somit sehr atmungsaktiv und antiallergisch.

Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Wohnfläche beträgt DIN-ca. 81qm, wobei der Raum im Dachgeschoss nicht eingerechnet ist.

Der ca. 40qm große Gartenterrassenbereich lädt zum ausspannen und relaxen ein.

Zu dem Haus gehört ein PKW-Stellplatz direkt am Haus, sowie ein kleiner eigener Fahrrad-Abstellraum.

Vorgesehen ist ein Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von vier Jahren.

Die monatliche Kaltmiete beträgt für diese repräsentative Immobilie 1.430,00€

Für die Küche wird ein Abstand von

30,00 € monatlich veranschlagt, wobei ein Besitzübergang der Küche nach vier Jahren möglich ist.

Die Nebenkosten belaufen sich auf circa 180,00€ monatlich, wobei der Heizkostenabschlag und die Warmwasserbereitung rund 80,00€ betragen und somit ausgesprochen niedrig ist.

Sehr gerne würden wir dieses schöne Haus an eine einzelne Person 55+ oder ein Pärchen in diesem Alter vermieten, da sich dieses Mieterklientel gut in die Nachbarschaft einfügen würden.

Angesichts der sehr guten Lage sowie der exklusiven und großzügigen Nutzfläche von ca. 115qm stellt dies ein sehr günstiges Kostenniveau da.

Ausstattung

Die Ausstattung kann zweifellos durch die verbauten hochwertigen Fenster, Türen und Buchentreppen sowie durch die sonstige Ausstattung wie Netzwerkanschlüsse und die sehr umfangreiche Busch-Jaeger Elektroausstattung in allen Räumen als sehr hochwertig bezeichnet werden.

Ebenso die moderne sanitäre Einrichtung und die weitere Ausstattung in den Räumlichkeiten sehr hochwertig.

Das Gebäude wird durch eine Fußbodenheizung beheizt, die durch eine Wärmepumpe unterstützt wird dieses ist hierdurch energetisch auf dem neusten Stand.

Bei der Wahl der Baustoffe wurde auf sehr hohe Qualität sowie sehr gute, gesundheitliche und raumklimatische Eigenschaften viel Wert gelegt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die beworbene Immobilie besticht durch ihr harmonisches und zeitloses Äußeres sowie auch durch die sehr schöne Lage in Hohwacht.

Die Nachbarschaft der umliegenden Häuser und der Nachbarhäuser sind für alle die gerne in ruhiger und netter Umgebung leben ideal.

Die Bewerber sollten sich hier dementsprechend gut einfügen.

Gerne sind Paare ab 60+ erwünscht.

Lage

Die schönen Häuser befinden sich in Hohwacht in absoluter Traumlage, zwischen Naturschutzgebieten und Binnenseen und direkter Ostseenähe, in der holsteinischen Schweiz.

Das traumhaft schöne Örtchen gilt als besonders beschaulicher Geheimtipp.

Der wunderschöne Natur-Kurstrand an der Ostsee sind von der Immobilie aus zu sehen und nur drei Gehminuten entfernt. Der örtliche Alpen-Edeka-Markt mit Bäckerei ist 50 Metern entfernt. Außerdem gibt es im Ort viele Restaurants und Cafés.

Darüberhinaus sind viele Freizeit und Wassersportmöglichkeiten gegeben, die kleine Bucht in Alt Hohwacht bietet auch eine Segelschule und lädt zum segeln, keiten und surfen ein.

Alles ist gut zu Fuß zu erreichen.

Ebenso ist einer der anerkanntesten Golfplätze in Deutschland nur 3 km von Hohwacht entfernt.

Nur 7 Kilometer entfernt liegt das kleine, beschauliche Städtchen Lütjenburg, mit seinem schönen historischen Marktplatz, den kleinen Boutiquen, sowie Cafés, Eiscafés und Restaurants.

Hoch über der Stadt ragt der bekannte Bismarck-Turm.

In der Stadt ist mit mehreren Arztpraxen die medizinische Versorgung bestens gegeben. In Lütjenburg gibt es zahlreiche Supermärkte, wie Famila, Aldi, Penny, Lidl, Rewe, sowie Tankstellen, Drogerien und Apotheken.

Im Umkreis von 20 Kilometern befinden sich einige Kreis-Krankenhäuser. Die Landeshauptstadt Kiel ist mit dem Auto oder Bus in ca. einer guten halben Stunde zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

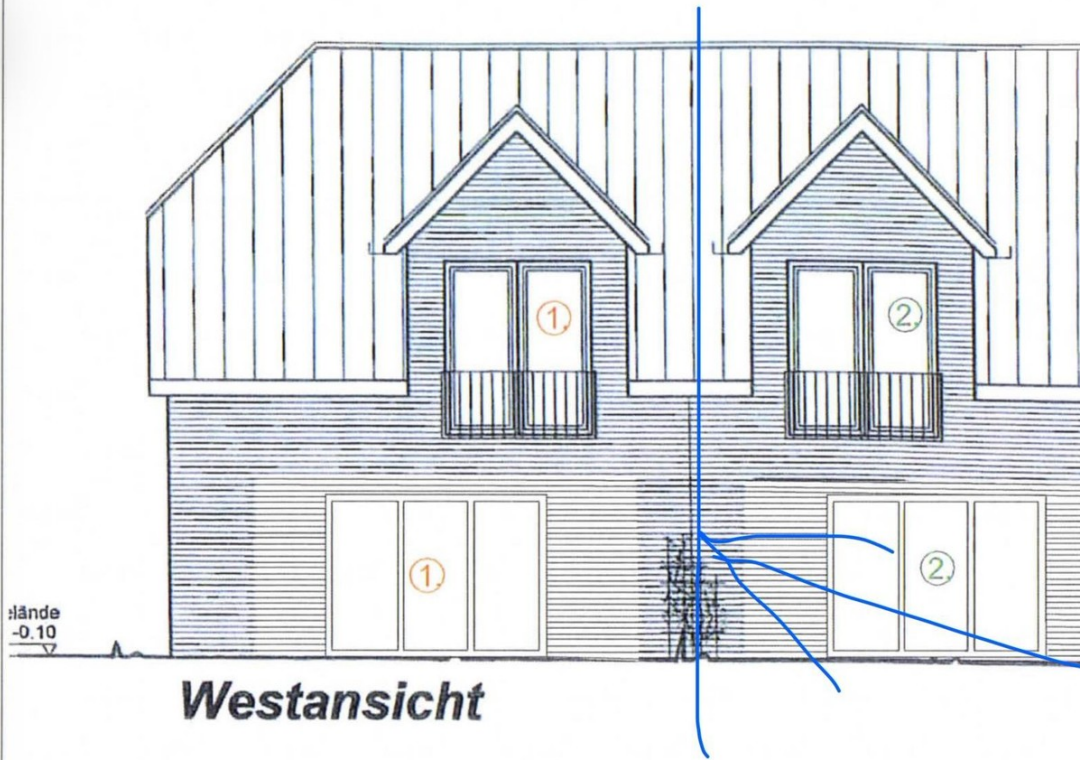


Exposé - Grundrisse

14:27



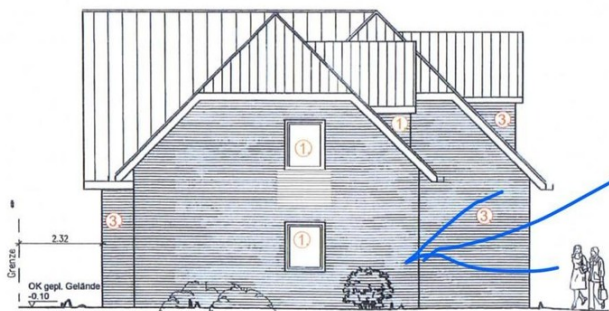
Abgeschlossenheitsbes...



Westansicht



Ostansicht



Nordansicht

