

# Exposé

## Wohnung in Schönberg

### Helle 120qm Wohnung mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-423500

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Steffen Koalick

22929 Schönberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Carports	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung bietet Ihnen ein moderne Einbauküche, ein Gäste-WC mit Dusche, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen gemütlichen Wintergarten. Genießen Sie zudem eine

großzügige Terrasse mit viel Platz für entspannte Stunden.

Ein Gartenhaus rundet das Angebot ab.

Die Miete beträgt nur 800€ kalt. Bitte beachten Sie, dass sich im Gebäude eine Bäckerei befindet ( nur Produktion; kein Verkaufsladen), was für einen lebendigen, aber auch etwas lebhaften Hintergrund sorgt.

Einen Mietzeit mit einer Mindestlaufzeit von 2 Jahren wird abgeschlossen.

## Ausstattung

Im Erdgeschoss erwartet sie ein Gästezimmer mit eigenem WC und Dusche. Über eine Holzterasse gelangen Sie ins erste OG, wo Sie eine offene Galerie und ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin erwartet. Der helle Wintergarten bietet einen schönen Zugang zum Balkon, wo die ersten Sonnenstrahlen genossen werden können. Alle bodentiefen Fenster sind mit Plissees ausgestattet. Die großzügige Küche ist mit einem Tresen, einem Geschirrspüler, einem Apothekerschrank sowie einer Kühl- und Gefrierkombination ausgestattet.

Zwischen Wohnzimmer und Küche gelangen Sie in das Schlafzimmer mit einem angrenzenden Zimmer, welcher als begehrter Kleiderschrank genutzt werden kann.

Vom Schlafzimmer geht es weiter in das große Badezimmer, mit Wanne und Dusche, Waschbecken mit Unterschrank, zusätzlich gibt es noch einen großen Einbauschränke. Hinter dem Badezimmer befindet sich der Abstellraum für die Waschmaschine/Trockner. Er eignet sich auch gleichzeitig hervorragend als Bügelzimmer. Auch hier sind weitere Einbauschränke vorhanden.

Der Garten hat eine große Terrasse nach Süd/Westen ausgelegt, hier kann die Sonne bis in den Abend genossen werden. Ein großes Gartenhaus sowie ein Stellplatz im Carport stehen auch zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Schönberg ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Sie erreichen in wenigen Minuten die Städte Trittau, Ahrensburg und Bad-Oldesloe. Die Autobahnen A1 und A24 sind über die B404 schnell zu erreichen. Hamburg und Lübeck sind in ca. 40 min zu erreichen.

Eine Gesamtschule, große Einkaufsmärkte, Tankstelle, Bank und Ärzte befinden sich in 5 Minuten entfernten Amtsgemeinde Sandesneben.

Kindergarten und Sportverein mit Sportplatz und Halle sind in Schönberg vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Flur und Galerie



Gästezimmer / Büro



# Exposé - Galerie



Gäste WC mit Dusche



Galerie

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Kamin



Küche mit Tresen

# Exposé - Galerie



Durchgang z. Schlafzimmer, Bad



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer, Büro



Wintergarten mit Balkon

# Exposé - Galerie



gr. Abstellraum, Waschmaschine



Kleiderschrank im Abstellraum