

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Oldesloe

### Neuwertige, großzügige 2 Zi. EG-Wohnung im Zentrum



Objekt-Nr. OM-423945

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.170 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Hauschild

Schützenstraße 5  
23843 Bad Oldesloe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                       |                   |                |                   |
|-----------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr               | 1992              | Mietsicherheit | 2.500 €           |
| Etagen                | 2                 | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer                | 2,00              | Schlafzimmer   | 1                 |
| Wohnfläche            | 90,00 m²          | Badezimmer     | 1                 |
| Energieträger         | Luft-/Wasserwärme | Etage          | Erdgeschoss       |
| Nebenkosten           | 140 €             | Stellplätze    | 1                 |
| Heizkosten            | 120 €             | Heizung        | Zentralheizung    |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 €              |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mietobjekt im Erdgeschoss befindet sich im rückwärtigen Anbau der Villa, bestehend aus vier Mieteinheiten. Zurzeit genutzt als Bürofläche.

Der Anbau wurde im Jahr 1992 erbaut und seitdem als Bürofläche genutzt. Der Umbau zu Wohnraum erfolgte in den Jahren 2024/2025. Zurzeit noch als Bürofläche genutzt.

Beheizt wird das Objekt seit dem Jahr 2025 durch eine Wärmepumpe mit Gasheizungsunterstützung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Elektrodurchlauferhitzer.

## Ausstattung

Außenjalousien, Einbauküche, Terrassen, Duschbad, WC getrennt, Abstellraum, Ankleiden, Pkw-Außenstellplatz (E-Ladesäule möglich) und ein Gemeinschaftsfahrradschuppen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Abtrennung eines halben Zimmers wäre in der Mietwohnung möglich.

Der Pkw-Außenstellplatz (E-Ladesäule möglich) ist in der Gesamtmiete nicht enthalten.

Für eine Anmietung sind Selbstauskunft, Schufa-Bonitätsauskunft und Einkommensnachweise notwendig.

Der Mietvertrag sieht eine Indexmiete vor.

Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

Kontaktaufnahme bitte nur per E-Mail mit Angabe Ihrer Telefonnummer !

Impressum:

Hauschild Immobilien GmbH

Schützenstraße 5

23843 Bad Oldesloe

Internet: [www.hauschild-immobilien.info](http://www.hauschild-immobilien.info)

## Lage

Bad Oldesloe liegt sehr verkehrsgünstig direkt an den Autobahnen A 1 und A 21. Innerorts verlaufen die Bundesstraßen B 75 und B 208. Durch Bahn- und Busverbindungen hat Bad Oldesloe eine sehr gute Anbindung ins gesamte nähere Umland.

Die Fußgängerzone von Bad Oldesloe ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Die ärztliche Versorgung ist durch Allgemein- und Fachärzte, sowie einer Klinik gewährleistet.

Alle Einrichtungen des Alltags sind bequem zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht 2



Außenansicht 3



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnen/Essen/Küche

# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen/Küche



Wohnen/Essen/Küche



# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen/Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ankleiden



Bad

# Exposé - Galerie



WC



Flur



# Exposé - Galerie



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse

