

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Hochwertige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-426914

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Vollers Immobilien GmbH

Am Kahlenberg 18
24321 Hamburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,15 m²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.050 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Neubauimmobilie (Baujahr 2024) befindet sich in erstklassiger Lage Am Kahlenberg 18 in Lütjenburg, einer charmanten Kleinstadt im Kreis Plön in Schleswig-Holstein. Diese Adresse bietet eine perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit zentraler Annehmlichkeiten, was sie zu einem idealen Standort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber macht. Die Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch ihre idyllische und grüne Landschaft aus. Der Kahlenberg selbst ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren. Die frische Luft und die Natur direkt vor der Haustür schaffen eine entspannende und gesunde Wohnatmosphäre.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken sind schnell und bequem erreichbar. Die charmante Altstadt von Lütjenburg lädt mit ihren kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants zum Bummeln und Verweilen ein. Hier spürt man das Flair einer gewachsenen Gemeinschaft, in der man sich schnell zuhause fühlen kann. Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv. In Lütjenburg gibt es eine Vielzahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Auch Freizeitaktivitäten kommen nicht zu kurz: Sportvereine, Spielplätze und das nahe gelegene Freibad sorgen für Abwechslung und Spaß für die ganze Familie.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bundesstraße B202 bietet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Kiel und Plön. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen, die eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten. Für Pendler ist die Lage ideal, da auch die Autobahnen A1 und A7 in kurzer Fahrzeit erreichbar sind. Die Region um Lütjenburg ist bekannt für ihre wunderschöne Natur und die Nähe zur Ostsee. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Strände der Hohwachter Bucht, die zum Schwimmen, Sonnenbaden und zu Wassersportaktivitäten einladen. Die Holsteinische Schweiz mit ihren Seen und Wäldern bietet weitere zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Ausflugsziele.

Die Neubauimmobilie Am Kahlenberg 18 in Lütjenburg verbindet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Hier genießen Sie ein hochwertiges Wohnumfeld in einer aufstrebenden Region, die sowohl urbanen Komfort als auch ländliche Idylle bietet. Ein idealer Ort, um Ihr neues Zuhause zu gestalten und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung

- ca. 100,15 qm verteilt auf 3 Zimmer - Erdgeschoss
- Terrasse
- Design-Vinylböden
- Kunststofffenster
- Hochwertige moderne Feinsteinzeugfliesen
- Fußbodenheizung
- Selbstregulierende Komfortwohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung - Walk-In-Duschen
- Hochwertige Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Personenaufzug vorhanden
- zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum (teils drinnen / teils draußen) - Carportanlage (zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz, der angemietet werden muss – sollte ein anderer Mieter zwei Plätze anmieten möchten, kann der Stellplatz gern entsprechend untervermietet werden)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad

Sonstiges

- Kündigungsausschluss 1 Jahr
- Index-Mietvertrag
- Die Arbeitsplatte der Küche kann farblich abweichen

Lage

Die Neubauimmobilie befindet sich in erstklassiger Lage Am Kahlenberg 18 in Lütjenburg, einer charmanten Kleinstadt im Kreis Plön in Schleswig- Holstein. Diese Adresse bietet eine perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit zentraler Annehmlichkeiten, was sie zu einem idealen Standort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber macht. Die Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch ihre idyllische und grüne Landschaft aus. Der Kahlenberg selbst ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren. Die frische Luft und die Natur direkt vor der Haustür schaffen eine entspannende und gesunde Wohnatmosphäre.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken sind schnell und bequem erreichbar. Die charmante Altstadt von Lütjenburg lädt mit ihren kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants zum Bummeln und Verweilen ein. Hier spürt man das Flair einer gewachsenen Gemeinschaft, in der man sich schnell zuhause fühlen kann. Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv. In Lütjenburg gibt es eine Vielzahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen.

Auch Freizeitaktivitäten kommen nicht zu kurz: Sportvereine, Spielplätze und das nahe gelegene Freibad sorgen für Abwechslung und Spaß für die ganze Familie.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bundesstraße B202 bietet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Kiel und Plön. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen, die eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten. Für Pendler ist die Lage ideal, da auch die Autobahnen A1 und A7 in kurzer Fahrzeit erreichbar sind. Die Region um Lütjenburg ist bekannt für ihre wunderschöne Natur und die Nähe zur Ostsee. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Strände der Hohwachter Bucht, die zum Schwimmen, Sonnenbaden und zu Wassersportaktivitäten einladen. Die Holsteinische Schweiz mit ihren Seen und Wäldern bietet weitere zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Ausflugsziele.

Die Neubauimmobilie Am Kahlenberg 18 in Lütjenburg verbindet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Hier genießen Sie ein hochwertiges Wohnumfeld in einer aufstrebenden Region, die sowohl urbanen Komfort als auch ländliche Idylle bietet. Ein idealer Ort, um Ihr neues Zuhause zu gestalten und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

Exposé - Galerie



Vollbad



Vollbad (2)

Exposé - Galerie



Badewanne



Handtuchheizkörper

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur Richtung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Küche

Exposé - Galerie



Küche (2)



Küche gesamt

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Anhänge

1.

