

# Exposé

## Wohnung in Tornesch

### 2-Zimmer Wohnung im 1.OG mit Fahrstuhl und Balkon in Tornesch zu vermieten



Objekt-Nr. OM-436075

#### Wohnung

Vermietung: **1.023 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oliver Grunwald

25436 Tornesch  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                       |           |                |                 |
|-----------------------|-----------|----------------|-----------------|
| Baujahr               | 2017      | Übernahme      | ab Datum        |
| Zimmer                | 2,00      | Übernahmedatum | 01.05.2026      |
| Wohnfläche            | 73,09 m²  | Zustand        | gepflegt        |
| Energieträger         | Fernwärme | Schlafzimmer   | 1               |
| Nebenkosten           | 125 €     | Badezimmer     | 1               |
| Heizkosten            | 125 €     | Etage          | 1. OG           |
| Summe Nebenkosten     | 250 €     | Stellplätze    | 1               |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 €      | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Mietsicherheit        | 3.069 €   |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine 2 Zimmer-Wohnung ( 1.OG ) mit Balkon

Ausstattung:

- Baujahr 2017
- Einbauküche mit Ceranfeldherd (Induktion), Geschirrspüler & Kühl-/Gefrierkombination
- Bad mit WC und ebenerdiger Dusche sowie ein Abstellraum mit eigener Tür im Bad gegenüber der Dusche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung mit erhöhtem Schallschutz
- elektrische Aussenrolläden an allen Fenstern
- separater Kellerraum
- Fahrradschuppen
- Fernwärme
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Personenaufzug über alle Ebenen (Keller bis DG)

Das Bild 1 zeigt das Haus von vorn, die hier angebotene Wohnung liegt im 1. OG Mitte nach hinten raus.

Weitere Informationenerhalten erhalten Sie bei:

Oliver Grunwald unter 04101-23411 von Mo.-Fr. zwischen 10-15 Uhr

## Ausstattung

Fußboden: Laminat, Fliesen.

Heizung: Fussbodenheizung in allen Räumen inkl. Bad

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Abstellraum ca 1 qm im Bad (gegenüber der Dusche mit eigener Tür)

Balkon geht über die komplette Breite ca. 9m und ist zugänglich vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wichtig

Für die Vermietung wird von Ihnen benötigt:

- eine Mieterselbstauskunft
- Schufa Auskunft
- Einkommens-Nachweis der letzten 3 Monate
- ggf. eine Vorvermieter-Bescheinigung

(wenn Sie vorher in einer Mietswohnung wohnten)

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral in Tornesch an der Ahrenloher Straße in zweiter Baureihe.

Zum Bahnhof sind es nur ein paar Gehminuten. Auch die Autobahn A23 erreichen Sie in nur ca. 2,5 km.

Tornesch ist eine Stadt mit ca. 13.000 Einwohnern und liegt in dem Dreieck Pinneberg —

Uetersen - Elmshorn und wird umgeben von insgesamt 8 Gemeinden. Hinter dem Objekt liegt das Neubaugebiet „Tornesch am See“. Hinter dem Neubaugebiet ist ein neues Sportzentrum entstanden.

Auch zum Esinger Wohld, einem 125 ha großen Waldgebiet sind es nur ein paar

hundert Meter. Hier finden Sie Ruhe, um ausgiebig auszuspannen.

Auch das Tornesch Moor (Hochmoor) in Richtung Norden/Klein Nordende bietet herrliche Straßen und Wege zum Radeln oder Laufen.

Kulinarisch finden Sie ein abwechslungsreiches Angebot im Ort oder der Umgebung.

Sie sind binnen 30 Minuten in Hamburg zum Bummeln oder auch an der Elbe.

Im benachbarten Uetersen oder Elmshorn sind Schwimmbäder vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich im näheren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,

Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 65,70 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | B                 |



## Exposé - Galerie



Rückansicht (1 OG Mitte)

# Exposé - Galerie



Bad



Dusche



Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Küche



Küchenschrank

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Blick zur Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Fahrstuhl



Vorderansicht

# Exposé - Grundrisse

Grundriss OG

