

Exposé

Terrassenwohnung in Schleswig

Sonnige 3 Zimmer Wohnung mit Schleiblick



Objekt-Nr. OM-436846

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
U. Röttger

24837 Schleswig
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	113,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	7,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1.5.2026 können Sie in diese helle und neuwertige Wohnung einziehen. Zwei große Schränke (Flur und Schlafzimmer) sind vorhanden. Bei Bedarf können Möbel und weitere Einrichtungsgegenstände gegen einen moderaten Abstand vom Vermieter übernommen werden. Wegen möglichen Eigenbedarfs des Vermieters soll der Mietvertrag vorerst auf ein Jahr mit Verlängerungsoption geschlossen werden.

Die nach Südwesten ausgerichtete Terrassenwohnung liegt im dritten Stock und bietet eine gehobene Innenausstattung.

Ein grosses helles Badezimmer sowie ein Gäste WC mit begehbare Dusche gehören neben einem offenen Wohnraum mit moderner Einbauküche und zwei schönen Zimmern sowie Loggia und großer Dachterrasse zu dem Objekt. Die Wohnung ist bequem ohne Schwellen per Fahrstuhl zu erreichen. Neben einem Tiefgaragenstellplatz verfügt die Wohnung auch über einen Abstellraum im Keller. Im gesamten Bereich ist Fußbodenheizung mit Parkett verlegt. Bäder und Küchenbereich sind gefliest. Beheizt wird die Wohnung per Fernwärme. Besonders attraktiv wird die Wohnung dadurch, dass sowohl das nach südwest ausgerichtete Wohnzimmer als auch Loggia und Dachterrasse einen direkten Panorama-Schleiblick bieten.

Ausstattung

- Bodentiefe Fenster
- Moderne offene Wohnküche
- Fußbodenheizung mit Parkettboden
- Grosses Bad mit Badewanne
- Gäste WC mit begehbare Dusche
- Aufzug von der Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz
- Abstellraum im Keller
- Fahrradraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in Schleswig direkt an der Schlei. Restaurants, Ärzte und Schule sind in unmittelbarer Nähe. Die Altstadt, der Dom und ein bunter Mix an Fachgeschäften sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Die Schleiregion mit ihrer hohen Lebensqualität und vielen Freizeitmöglichkeiten befindet sich direkt vor Ihrer Haustür.

Es gibt eine gute Verkehrsanbindung über die A7 und die Bahn sowohl in Richtung Dänemark als auch nach Hamburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



3. Obergeschoss rechts

Exposé - Galerie



Ausblick



Wohnzimmer und Loggia

Exposé - Galerie

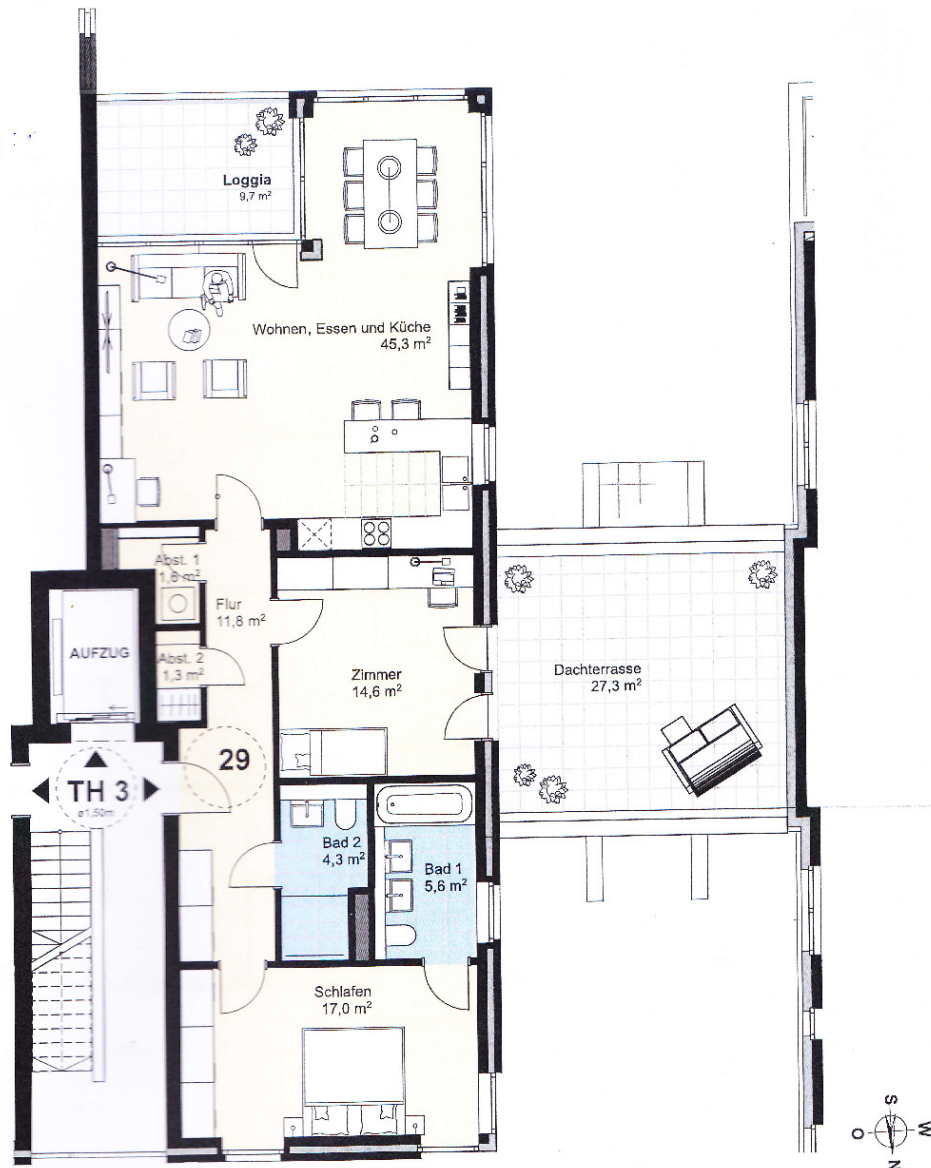


Küche



Bad

Exposé - Grundrisse



3.Obergeschoss
 Wohnung 29 3 Zimmer
 Wohnfläche 101,5 m²
 Loggia (1/2) 4,9 m²
 Dachterrasse (1/4) 6,8 m²
 113,2 m²

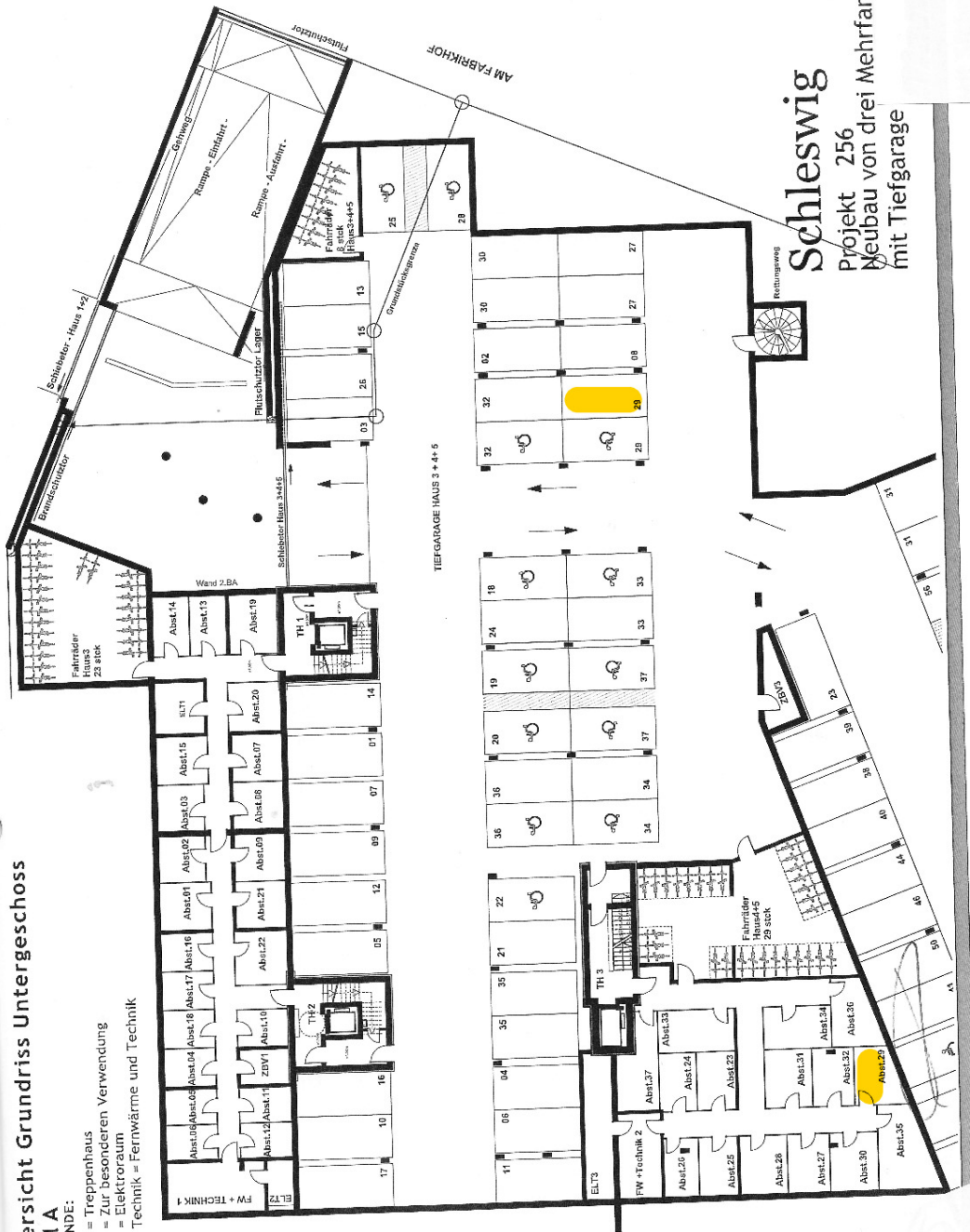
Exposé - Grundrisse



Übersicht Grundriss Untergeschoss

Teil A

LEGENDE:
 TH = Treppenhaus
 ZBV = Zur besonderen Verwendung
 ELT = Elektrotraum
 FW + Technik = Fernwärme und Technik



Schleswig

Projekt 256
 Neubau von drei Mehrfamilienhäusern
 mit Tiefgarage

23.05.2019