

Exposé

Einfamilienhaus in Schwentinental

Einfamilienhaus Erstbezug zu vermieten (inkl. Stellplatz und PV Mieterstrom)



Objekt-Nr. OM-437248

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.100 € + NK**

24223 Schwentinental
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	250 €
Grundstücksfläche	250,00 m²	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	150,30 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	150,30 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo,

ich vermiete mein Einfamilienhaus, das sich derzeit noch im Bau befindet. Die Fertigstellung ist für April 2026 geplant, die Vermietung wäre ab dem 01.05.2026 denkbar.

In den Bildern finden Sie bereits die Grundrisse inklusive Möblierungsvorschlag, um Ihnen einen besseren Eindruck der Raumaufteilung zu vermitteln. Die Flächenangaben beziehen sich auf die Grundfläche nach DIN 277.

Das Haus wird in massiver Bauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Wolf in Kombination mit einer Fußbodenheizung in allen Räumen.

Der Spitzboden ist gedämmt und bietet sich als Stauraum an, dieser wird jedoch nicht beheizt.

Zum Haus gehören:

zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Gebäude

ein Garten mit Terrasse

vorbereitete elektrische Zuleitungen für eine mögliche Wallbox

ein Außenwasserhahn, zwei Außensteckdosen sowie eine zusätzliche Stromzuleitung zur Nutzung z. B. für einen Gartenschuppen

Das Haus verfügt über eine Photovoltaikanlage mit ca. 7 kWp und einem ca. 5 kWh Stromspeicher. Den erzeugten Strom können Sie im Rahmen eines Mieterstrommodells zu einem deutlich günstigeren Preis nutzen. Der Verbrauch wird über einen Zwischenzähler erfasst. Zusätzlich schließen Sie einen normalen Stromliefervertrag mit einem Versorger Ihrer Wahl ab, der Sie z. B. in den Wintermonaten versorgt.

Glasfaser (TNG) ist ebenfalls bereits ins Haus gelegt und der Vertrag muss von Ihnen übernommen werden.

Die Anmeldung bei den jeweiligen Versorgern (Strom, Wasser, Abwasser, Müllabfuhr) erfolgt durch Sie als Mieter selbst, in den Nebenkosten sind Kosten als Schätzung für z.B. Grundsteuer, Versicherung usw. berücksichtigt.

Laut Energieausweis erfüllt das Haus die Effizienzklasse A+.

Zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes wurde im Dachgeschoss eine Holzweichfaserdämmung verbaut.

Bitte teilen Sie mir bei Ihrer Bewerbung ihre Kontaktdaten mit und eine kleine Selbstauskunft.

Ausstattung

Das Haus wird mit einer Einbauküche vermietet, ein Backofen, Kühlschrank und Herd sind vorhanden, ein Geschirrspüler gehört nicht zum Mietobjekt, kann aber eingebaut werden. Ein Platz dafür ist in der Küche vorgesehen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer Tempo 30 Zone in 24223 Schwentinental und ist damit sehr familienfreundlich. In der näheren Umgebung ist alles zu finden, was zum täglichen Leben benötigt wird, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte usw.

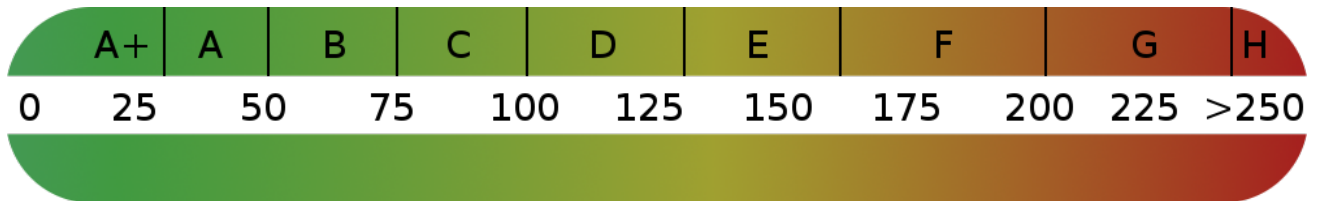
Weiterhin besteht eine gute Verkehrsanbindung, die Bushaltestelle und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Die Züge fahren mehrmals die Stunde nach Kiel und über Plön weiter nach Lübeck.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Küche



Büro/ Gästezimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste Badezimmer EG



HWR EG

Exposé - Galerie



Flur DG



Schlafzimmer 1 DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 DG



Schlafzimmer 3 DG

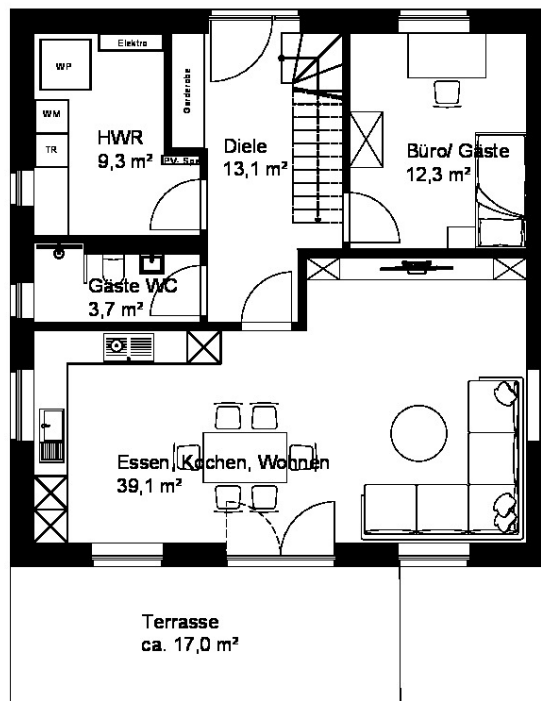
Exposé - Galerie



Badezimmer DG

Exposé - Grundrisse

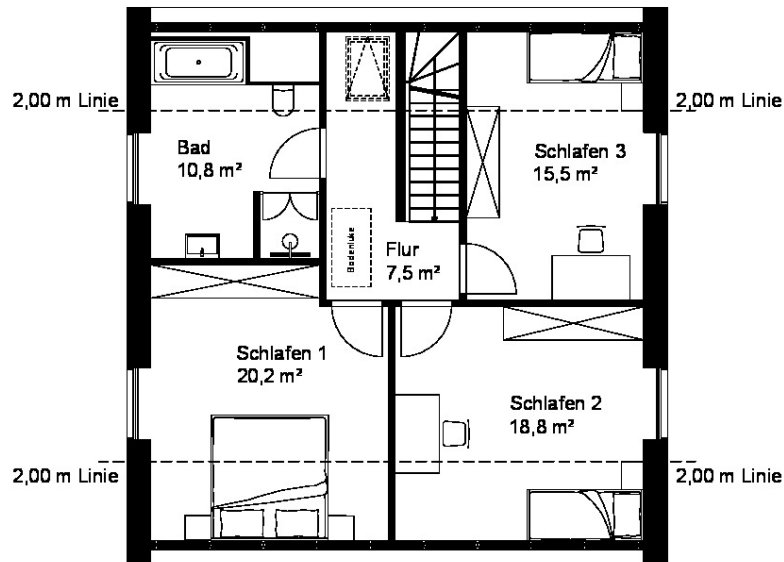
Grundriss Erdgeschoss:



Die Flächenangaben wurden
gemäß DIN277 ermittelt.

Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss:



Die Flächenangaben wurden
gemäß DIN277 ermittelt.