

Exposé

Wohnung in Itzehoe

Mitten in der City - Erstbezug nach Sanierung

Grundriss



Exposierplan, nicht maßstäblich

Objekt-Nr. OM-437384

Wohnung

Vermietung: **975 € + NK**

Ansprechpartner:
Fabrizio Saccone

25524 Itzehoe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	93,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.925 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gemütliche 3-Zimmerwohnung befindet sich im Zentrum von Itzehoe.

Die Wohnung wird aktuell umfassend saniert.

Ein Highlight ist der Blick ins grüne und auf den Klosterhofteich.

In der gesamten Wohnung sind die Fußböden, abgesehen vom Badezimmer, mit hochwertigem Vinyl-Bodenbelag ausgelegt.

Die Einbauküche verfügt über Ober- und Unterschränken, Herd und Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, einer Kühl- / Gefrierkombination.

Das errichtete Badezimmer verfügt über einen beige-grauen Fliesenbelag auf dem Boden, eine 140x90 Dusche mit Glas-Schiebetür, Waschtisch mit Unterschrank und einem großen Spiegelschrank. Sowie einen Waschmaschinen Anschluss.

Im großzügigen Flur befindet sich eine Garderobennische und eine Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Zur Wohnung gehören ein Trockenraum sowie ein eigenes Kellerabteil.

Sonstiges

Staffelmietvertrag: Alle 2 Jahre 25€ Erhöhung der Kaltmiete.

Insgesamt 5 Staffeln.

Lage

Itzehoe ist die Kreisstadt des Kreises Steinburg und hat ca. 32.000 Einwohner. Sämtliche Schulformen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist durch die A23, die die Verbindung zum Autobahnnetz herstellt und die B5 die Brunsbüttel und Wilster mit Itzehoe verbindet sowie die B77 in Richtung Schleswig und Rendsburg sehr gut. Die B206 schafft Verbindungen Richtung Osten nach Hohenlockstedt, Kellinghusen, Bad Segeberg und Lübeck. Zudem verfügt Itzehoe über einen Bahnanschluss Richtung Hamburg-Westerland. In ca. 1 Stunde sind Sie so im Hamburger Zentrum. Mit dem PKW erreichen Sie Hamburg und den Hamburger Airport bereits in ca. 50 Minuten.

Weiterhin befinden sich verschiedene Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen in Itzehoe. Besonders hervorzuheben ist das große Theater im Zentrum der Stadt. Durch zahlreiche Wald-und Grünflächen bietet sich der Kreis Steinburg hervorragend als Rad-und Reiterregion an und ist für Naturliebhaber genau das Richtige. Für Sportliebhaber gibt es ein großes Schwimmbad mit Hallen- und Freibadbereich, welches gerade erst 2019 grundlegend saniert wurde. Auch verschiedenste Sportvereine sind in Itzehoe oder umliegenden Gemeinden ansässig. Hier sollte jeder auf seine Kosten kommen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Lageplan

