

Exposé

Wohnung in Bad Bramstedt

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Neubaucharakter



Objekt-Nr. OM-440857

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

24576 Bad Bramstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese im Jahr 2023 fertiggestellte Wohnanlage besticht durch ihre moderne Massivbauweise und den zukunftsweisenden KfW 40+ Standard. Das Gebäude verteilt sich auf zwei Hauseingänge mit insgesamt 10 Wohneinheiten, was eine ruhige und private Wohnatmosphäre garantiert.

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem absolut neuwertigen Zustand (Zweitbezug) und kombiniert höchste energetische Standards mit modernem Wohnkomfort. Ein großzügiger Allgemeingarten steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung und bietet Raum für Entspannung im Grünen.

Ausstattung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von insgesamt 84 m² erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das keine Wünsche offen lässt.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgelegt, das in Kombination mit der behaglichen Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das stilvolle Badezimmer bietet echten Wellness-Charakter und verfügt sowohl über eine ebenerdige Dusche als auch über eine Badewanne. Für zusätzliche Ordnung im Alltag sorgt ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der direkt in die Wohnung integriert ist.

Die Wohnung verfügt zudem über eine moderne Einbauküche.

Ein besonderes Highlight ist der einladende Balkon, der den Wohnraum ideal ins Freie erweitert. Auch in puncto Komfort und Sicherheit ist die Immobilie bestens aufgestellt: Eine Video-Gegensprechanlage bietet Ihnen ein sicheres Gefühl, während der hauseigene Fahrstuhl einen stufenlosen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen fest zugeordneten Kfz-Stellplatz, der die Parksuche überflüssig macht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer etablierten und ruhigen Wohngegend von Bad Bramstedt. Der Freudenthalweg ist geprägt von einer lockeren Bebauung und wenig Durchgangsverkehr, was die Lage besonders für Familien und Ruhesuchende attraktiv macht.

Infrastruktur & Versorgung

Einkaufen: In einem Umkreis von ca. 1-2 Kilometern finden Sie alle namhaften Supermärkte, Discounter sowie Fachgeschäfte des täglichen Bedarfs.

Bildung & Betreuung: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen (Gemeinschaftsschule und Gymnasium) sind bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar.

Medizinische Versorgung: Als bekannter Kurort bietet Bad Bramstedt eine exzellente ärztliche Versorgung, diverse Apotheken sowie die renommierte Schön Klinik.

Freizeit & Natur

Das "Holsteiner Auenland" liegt quasi vor der Haustür. Die umliegenden Parkanlagen (z.B. der Kurpark) und die Flusslandschaften von Osterau und Bramau laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren oder Kanufahrten ein. Das örtliche Freibad und verschiedene Sportvereine bieten zudem ein breites Freizeitangebot.

Verkehrsanbindung

Bad Bramstedt ist ein idealer Standort für Pendler:

PKW: Über die A7 (Anschlussstelle Bad Bramstedt) erreichen Sie Hamburg in ca. 35–45 Minuten und Kiel in etwa 30 Minuten. Auch die B206 bietet eine schnelle Ost-West-Verbindung (Itzehoe/Bad Segeberg).

ÖPNV: Die Anbindung an das Netz der AKN (Linie A1) ermöglicht eine stressfreie Fahrt in Richtung Hamburg (HVV-Anschluss) oder Neumünster.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Gäste- oder Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



HWR



Videogegensprechanlage



Fahrstuhl

Exposé - Grundrisse

