

Exposé

Wohnung in Büchen

Schöne 3Zi-Wohnung im Grünen



Objekt-Nr. OM-442336

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

21514 Büchen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1982	Miete Garage/Stellpl.	20 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	2.940 €
Wohnfläche	98,00 m ²	Übernahme	sofort
Nutzfläche	12,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	210 €	Carports	1
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Sechsfamilienhauses vereint Ruhe, Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Am Ende einer idyllischen Sackgasse gelegen, genießen Sie hier ein besonders entspanntes Wohnambiente. Die Wohnung wurde vor rund zehn Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Highlight ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großzügigen Balkon. Von hier aus eröffnet sich Ihnen ein herrlicher, unverbaubarer Blick ins Grüne auf ein angrenzendes Waldstück, perfekt für erholsame Stunden nach einem langen Tag.

Ausstattung & Details:

Küche: Moderne Einbauküche bereits vorhanden und im Mietpreis inklusive

Sanitär: Badezimmer plus separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort

Stauraum: Eigener Kellerraum, zusätzlicher Dachboden-Abstellraum sowie praktische Einbauschränke

Gemeinschaft: Waschkeller und Trockenboden zur Mitnutzung

Parken: Carport-Stellplatz für Ihr Fahrzeug inklusive

Technik: Effiziente Beheizung über Gas-Zentralheizung

Lage & Umgebung:

Hier wohnen Sie ruhig und naturnah – und dennoch hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants erreichen Sie bequem in nur wenigen Gehminuten. Direkt vor der Haustür lädt ein weitläufiges Naherholungsgebiet mit schönen Wanderwegen zum Abschalten ein, und auch das Freibad ist schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Autobahn, Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

Fazit:

Eine Wohnung, die durch ihre Kombination aus naturnahem Wohnen, durchdachter Ausstattung und hervorragender Lage überzeugt – ideal für alle, die Ruhe genießen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Ausstattung

Eine Einbauküche steht zur Nutzung zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Büchen ist eine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu einem bewaldeten Naherholungsgebiet. Sport- und Freizeitanlagen sowie Freibad liegen in unmittelbarer Laufnähe. Der nahegelegene Kanal bietet mit Rad- und Wanderwegen ausgezeichnete Möglichkeit für die Erholung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und periodischen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten sind in weniger als 1000m erreichbar.

Trotz der ruhigen Lage bietet die Wohnung eine gute Anbindung an Hamburg und das Umland. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Bundesstraße 207 und die Bahnstrecke Hamburg–Berlin, die einen schnellen Zugang zur Metropolregion Hamburg ermöglicht. Innerhalb 30 Minuten ist die Hamburger Innenstadt erreichbar. Mölln, Ratzeburg und Lübeck mit der Ostsee sowie Lauenburg und Lüneburg sind mit der Bahn direkt erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



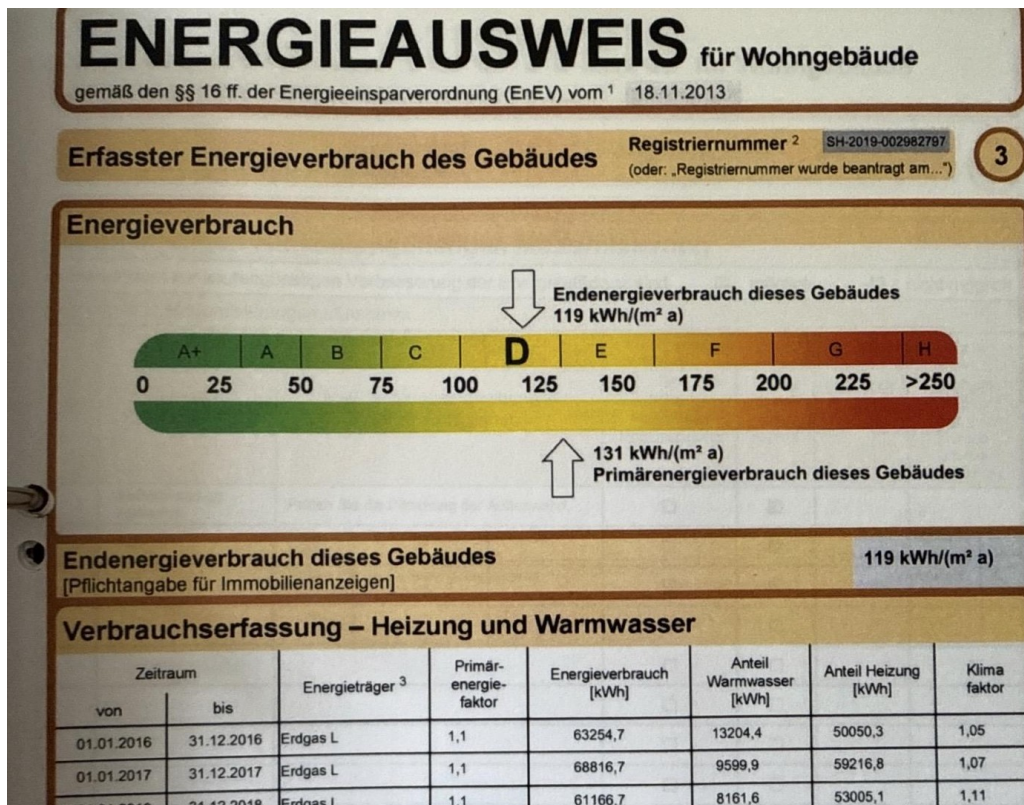
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

