

Exposé

Wohnung in Albersdorf

*****Energieeffiziente Neubauwohnung in Albersdorf zu Vermieten*****



Objekt-Nr. **OM-447147**

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Mario Hansen

25767 Albersdorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energieeffiziente Neubauwohnung in Albersdorf zu vermieten!

Haustiere sind bei uns Herzlich Willkommen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne, energieeffiziente 3-Zimmer-Neubauwohnung in einer hochwertigen Stadtvilla bietet Ihnen erstklassigen Wohnkomfort mit zukunftsorientierter Ausstattung.

Ausstattung

- Nachhaltige Gebäudetechnik: moderne Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach verglaste Fenster für ausgezeichnete Energieeffizienz und ruhiges Wohnen
- Glasfaseranschluss – ideal für Homeoffice und Streaming
- Moderne Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte (u. a. Geschirrspüler)
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche und hochwertiger Ausstattung
- Großzügiger Balkon mit Platz zum Entspannen
- 1 PKW-Stellplatz
- Abstellraum außen für zusätzliche Lagermöglichkeiten
- Keine Dachschrägen dank Stadtvilla-Konzept

Diese Wohnung vereint stilvolles Design, hohe Energieeffizienz und modernen Wohnkomfort – ideal für Paare oder kleine Familien.

Details

- Ort: Albersdorf
- Zimmer: 3
- Objektart: Neubauwohnung / Stadtvilla
- Energieversorgung: Wärmepumpe, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Internet: Glasfaseranschluss vorhanden

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lagebeschreibung von Albersdorf

Albersdorf ist eine Gemeinde im Kreis Dithmarschen im Bundesland Schleswig-Holstein im Norden von Deutschland.

Geografisch liegt Albersdorf:

etwa 15 km westlich von Rendsburg

rund 20 km nordöstlich von Heide

und ungefähr 30 km südwestlich von Kiel

Landschaft und Umgebung

Albersdorf befindet sich am Übergang zweier typischer norddeutscher Landschaften:

der Geest (leicht hügelige, sandige Gebiete)

und der Marsch (flaches, fruchtbares Tiefland Richtung Nordsee)

Die Umgebung ist geprägt von:

Wäldern und Naherholungsgebieten (z. B. Naturpark Aukrug in der weiteren Region)

landwirtschaftlich genutzten Flächen

kleineren Flüssen und Bächen

Ein besonderes Merkmal ist die Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal, einer der meistbefahrenen künstlichen Wasserstraßen der Welt.

Verkehrsanbindung

Albersdorf ist gut erreichbar:

über die Bundesstraße B203 (Verbindung Richtung Heide und Rendsburg)

mit Bahnanschluss an die Strecke Neumünster-Heide

Besonderheiten

Die Gemeinde ist bekannt für ihre archäologischen Stätten, insbesondere das AÖZA Steinzeitpark Dithmarschen, das die Lebensweise der Steinzeit erlebbar macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Bad

Exposé - Galerie



HWR



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse

