

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Henstedt Ulzburg

### Neue 4 Zimmer Hochparterre Wohnung mit Balkon in Henstedt Ulzburg



Objekt-Nr. **OM-447349**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

Lindenstrasse 91  
24558 Henstedt Ulzburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	3.600 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	270 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Renovierung – Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, EBK & Stellplatz

Einziehen. Ankommen. Wohlfühlen.

Manchmal betritt man eine Wohnung – und merkt sofort: Hier passt alles.

Genau dieses Gefühl erwartet Sie hier.

Diese hochwertig renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Henstedt-Ulzburg – ruhig gelegen und dennoch bestens angebunden.

---

☆☆ Das macht diese Wohnung besonders

- \* Erstbezug nach Renovierung – alles frisch, modern und bezugsbereit
- \* Helle, großzügige Räume mit durchdachtem Schnitt
- \* Hochwertige Einbauküche – sofort startklar für den Alltag
- \* Modernes Duschbad + Gäste-WC
- \* Geschützter Balkon mit Sonne bis in die Abendstunden
- \* Eigener Stellplatz inklusive – kein Parkplatzstress
- \* Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- \* Fahrstuhl im Haus

---

Wohnen mit Qualität

Die Wohnung überzeugt durch ihre klare Struktur und die angenehme Helligkeit in allen Räumen.

Die moderne Einbauküche wird schnell zum Mittelpunkt – ob beim Frühstück am Morgen oder beim gemeinsamen Kochen am Abend.

Der Balkon bietet einen geschützten Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

---

Lage – ruhig und trotzdem alles da

Henstedt-Ulzburg bietet die perfekte Kombination aus entspanntem Wohnen und guter Infrastruktur:

- \* Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Schulen in direkter Nähe
- \* Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- \* Viele Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten

Ideal für Familien, Paare oder alle, die Ruhe suchen, ohne auf Komfort zu verzichten.

---

Gut zu wissen

- \* Verfügbar ab: 01. Mai 2026
- \* Haustiere: erlaubt
- \* Heizung: Zentralheizung (Gas)
- \* Energieausweis: nicht vorhanden

---

Fazit

Eine Wohnung für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein stimmiges Zuhause legen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Henstedt-Ulzburg bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und die umliegenden Grünflächen laden zu Freizeitaktivitäten ein. Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



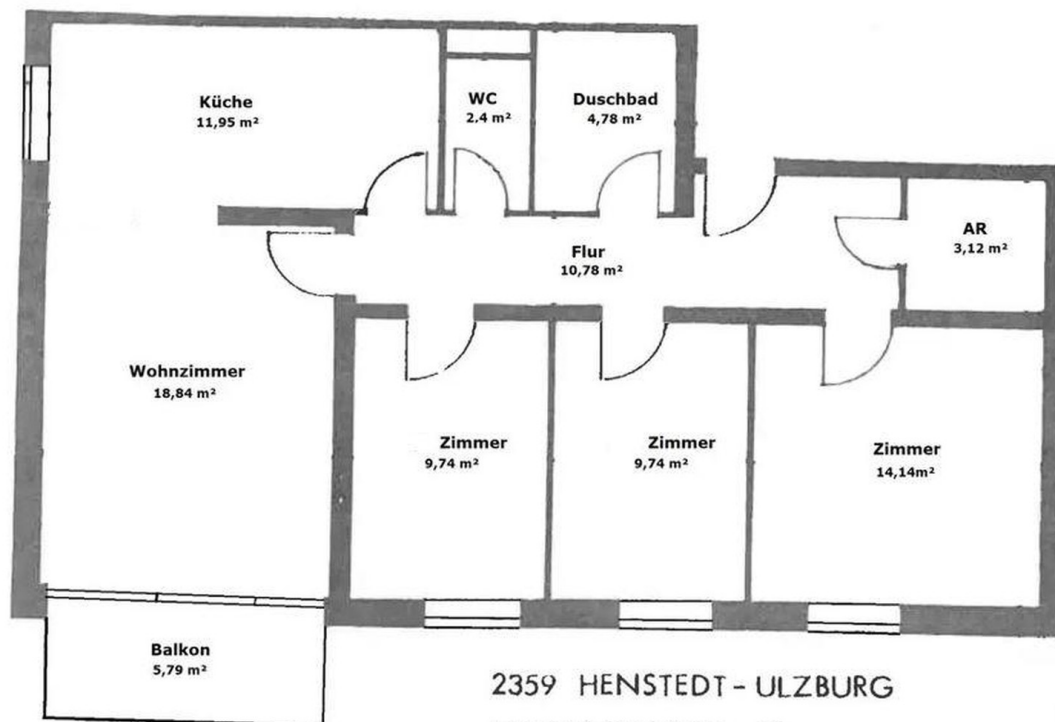
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



2359 HENSTEDT - ULZBURG  
LINDENSTRASSE 91