

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nützen Hüsche 4-Zimmer-Wohnung im Grünen



Objekt-Nr. OM-447538

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Heike Mühle

Kamper Str. 6
24568 Nützen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	3.300 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	105,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	45 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung

- Flur mit kleinem Kriechkeller
- Wohnzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Durchgangs-/Ankleidezimmer mit Abstellkammer
- Arbeits-/Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, Badewanne und WC
- Terrasse mit Zugang zum Gemeinschaftsgarten

Die Wohnung liegt komplett im Grünen, an der rechten Hausecke gelegen. Das kleine Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohnungen liegt auf einem großen Grundstück. Insbesondere von dieser Wohnung aus schaut man rundherum auf grüne Wiesen. Die Terrasse liegt direkt vor der Pferdekoppel, welche langjährig verpachtet ist. Unverbaubarer Blick und Ruhe! Zudem hat man direkten Zugang zum großen Gemeinschaftsgarten. Einige Mietparteien haben sich gemeinschaftlich einen Pool aufgestellt - die Mitnutzung ist untereinander zu klären.

Auf Wunsch kann eine Garage angemietet werden. Stellplätze befinden sich direkt an der Einfahrt.

Es wird ein Staffelmietvertrag vereinbart. Hierbei steigt die Kaltmiete nach einer Mietdauer von einem Jahr auf 1180 €, nach zwei Jahren auf 1260 €, nach drei Jahren auf 1320 €. Danach fallen keine weiteren Staffeln mehr an. Mir ist es wichtig, Planungssicherheit für beide Parteien zu haben und unangenehme "Überraschungen" zu vermeiden.

Ausstattung

In Flur und Arbeits-/Schlafzimmer wurde der Boden erneuert. Dieses und weitere Räume erhielten neue Fußleisten. Die Wartungsfugen im Bad wurden erneuert. Ein neues Waschbecken inkl. Armatur wurde eingebaut.

Falls die neuen Mieter weitere Renovierungen vornehmen möchten, kann dies in Abstimmung mit mir gern erfolgen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Nützen liegt nur wenige Autominuten von Kaltenkirchen entfernt.

Zudem verfügt es über eine sehr gute Autobahnanbindung, so dass auch eine gute Anbindung nach Hamburg oder aber Richtung Norden gegeben ist.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Küche mit Blick in Flur



Schlafzimmer_Blick zum Fenster



Schlafzimmer_Blick zur Tür

Exposé - Galerie



Vollbad mit Fenster



Badezimmer_Detailansicht

Exposé - Galerie



Durchgangs-/Ankleidezimmer



Durchgangs-/Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Eingang



Flur mit Kriechkellerzugang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_Blick in Raum



Wohnzimmer_Blick zur Tür

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer_Blick zur Tür