

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Rendsburg

### Erstbezug nach Sanierung: Großzügige 5-Zimmer-DG-Wohnung mit EBK & Carport



Objekt-Nr. **OM-447812**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

24768 Rendsburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	125 €	Carports	1
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch sanierte und modernisierte Dachgeschosswohnung, die viel Platz zur individuellen Entfaltung bietet. Mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Aufteilung in 4 bis 5 Zimmer eignet sich dieses Objekt ideal für Paare mit Platzbedarf, Familien oder eine kleine, harmonische Wohngemeinschaft (2-3 Personen).

Die Wohnung besticht durch helle Räume und eine funktionale Raumaufteilung. Neben dem Hauptbadezimmer mit Badewanne und WC verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC, das zusätzlich Platz für Waschmaschine und Trockner bietet – ideal, um den Wohnbereich frei von Haushaltsgeräten zu halten.

Ausstattungs-Details:

- Wohnfläche: ca. 92 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4-5 (flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- Zustand: Frisch saniert / Erstbezug nach Modernisierung
- Küche: Inklusive neuer Einbauküche
- Sanitär: Hauptbad mit Wanne und WC + separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Stellplatz: Ein eigener Carport-Stellplatz direkt am Haus

Lage & Besonderheiten:

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und bietet eine angenehme Privatsphäre ohne Nachbarn über sich. Bitte beachten Sie, dass das Haus über keinen Aufzug verfügt und die Wohnung daher nicht barrierefrei ist.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 950,00 €, Betriebskosten: 125,00 €, Kautions: 2.850,00 €
- Heizung & Strom: Die Anmeldung und Abrechnung für Gas und Strom erfolgt direkt durch den Mieter beim Versorger (eigene Verträge)

Sonstiges:

Die Wohnung ist ab sofort bzw. nach Absprache bezugsfrei. Wir suchen langfristige und zuverlässige Mieter.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre aussagekräftige Anfrage (bitte inkl. Angabe der einziehenden Personen, beruflichen Situation, etc.).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

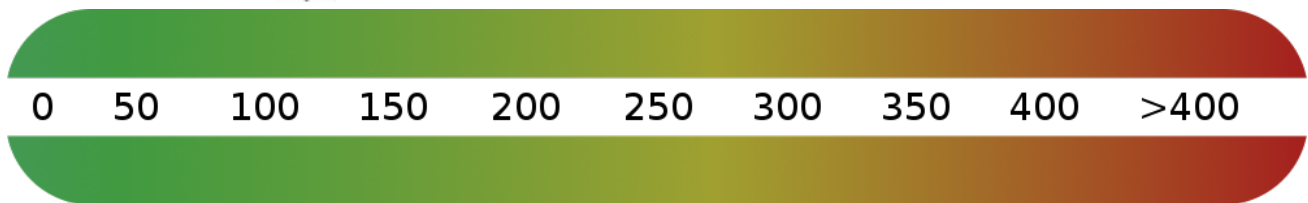
Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße, die trotzdem nahe am Stadtkern liegt, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bequem erreichbar sind. Zudem sind Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in der Nähe vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Flur