

Exposé

Wohnung in Brunsbüttel

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon



Objekt-Nr. OM-449381

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens Illemaann

Am Fleth 9a
25541 Brunsbüttel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung ist ruhig gelegen im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses. Über einen geräumigen Flur sind alle Räume zu erreichen. Zur Rechten befindet sich eine Küche mit Kühl-Gefrier-Kombination und Spülmaschine, in der auch Platz für eine Sitzgelegenheit ist. Das Schlafzimmer ist mit Parkett ausgestattet und bietet mit seinem Fenster Richtung Norden angenehme Temperaturen. Das Wohnzimmer bietet mit seiner großen Fensterfront viel Licht und der große Südbalkon lädt zum Entspannen und Sonnen ein. Das Bad ist funktional mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ausstattung

Die Wohnung wird renoviert übergeben. Es werden fast überall neue Fußböden verlegt, die Wände werden weiß gestrichen und die Küche wird erneuert.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Brunsbüttel liegt im Westen Schleswig-Holsteins direkt an der Elbmündung und am Nord-Ostsee-Kanal und bietet eine attraktive Kombination aus maritimer Atmosphäre, guter Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Stadt ist besonders bekannt für ihre Schleusenanlagen, die zu den meistbefahrenen Wasserstraßen der Welt gehören, und verleiht dem Ort ein einzigartiges, lebendiges Flair.

Die Wohnlage zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung aus. Das Zentrum von Brunsbüttel mit diversen Geschäften des täglichen Bedarfs ist schnell erreichbar. Zudem sorgen Cafés, Restaurants und Freizeitangebote für eine hohe Lebensqualität.

Die Anbindung ist sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende ideal: Über die Bundesstraße B5 sowie die Nähe zur Autobahn A23 sind Städte wie Itzehoe, Heide und Hamburg gut erreichbar. Gleichzeitig bieten Deiche, Grünflächen und die Nähe zur Nordsee vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, etwa für Spaziergänge, Radfahren oder Wassersport.

Insgesamt überzeugt Brunsbüttel durch seine besondere Lage zwischen Elbe und Kanal, die gute Infrastruktur und die hohe Lebensqualität in einer naturnahen Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Funktionales Bad

Exposé - Galerie

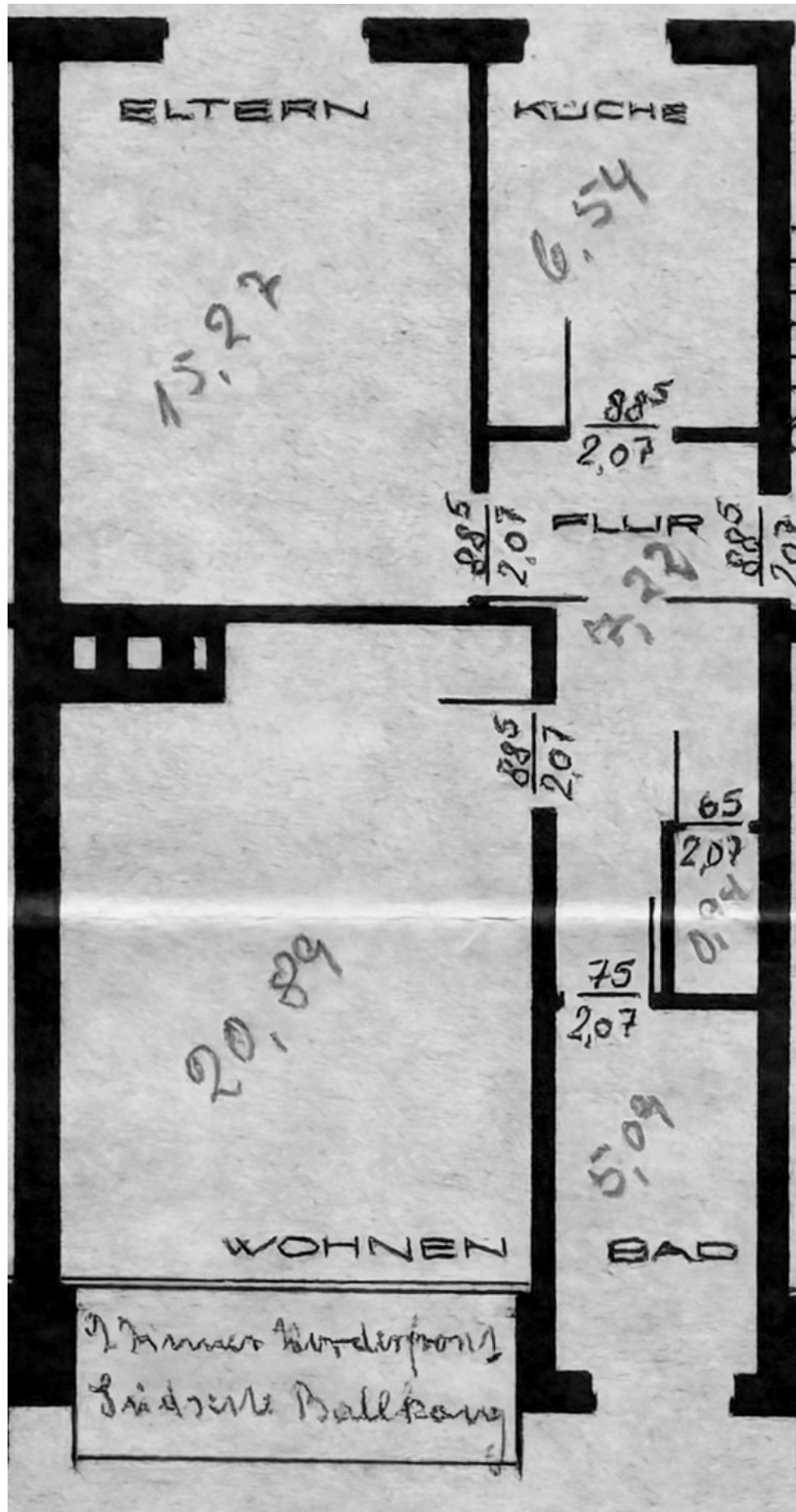


Ruhiges Schlafzimmer



Beispielbild Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss