

# Exposé

## Wohnung in Henstedt-Ulzburg

### Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Henstedt-Ulzburg



Objekt-Nr. OM-449928

#### Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Willsch

Hamburger Str. 21a  
24558 Henstedt-Ulzburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	66,07 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte großzügige 2-Zimmer-Wohnung liegt zentral in der Hamburger Straße 21 in Henstedt-Ulzburg. Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, einen guten Grundriss und einen modernen Gesamtzustand. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Ideal für Singles oder Paare.

## Ausstattung

Neue, hochwertige Küche (Erstnutzung)

Neuer Bodenbelag in allen Wohnräumen

Neu gestrichene Wände in hellen, neutralen Farben

Neue Innentüren und Türzargen

Zeitgemäßer, gepflegter Gesamtzustand

Helle Wohnräume durch gute Belichtung

Bezugsfertig ohne weiteren Renovierungsaufwand

Optional kann ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus für 30 € pro Monat angemietet werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Rufen Sie mich gerne für einen Besichtigungstermin an.

Sie erreichen mich unter 0151 50 60 18 51.

Mit freundlichen Grüßen,

Markus Willsch

## Lage

Die Wohnung liegt in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung:

Einkaufsmöglichkeiten

City Center Ulzburg (Hamburger Straße 8): ca. 150 Meter entfernt, großes Einkaufszentrum mit Supermärkten, Drogerien, Modegeschäften, Gastronomie und Dienstleistern.

C&A und Ernsting's family (beide Hamburger Straße 8, im CCU): ca. 150 Meter entfernt, Mode für die ganze Familie.

Netto Marken-Discount (Hamburger Straße 87): ca. 1,1 km entfernt, Supermarkt mit langen Öffnungszeiten.

SparExpress (Hamburger Straße 48): ca. 400 Meter entfernt, kleiner Nahversorger für den schnellen Einkauf.

Gesundheit

Für die medizinische Versorgung ist bestens gesorgt: Die Paracelsus Klinik Henstedt-Ulzburg liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet sowohl stationäre als auch ambulante Behandlungen auf hohem Niveau. Die Klinik ist als Akademisches Lehrkrankenhaus

anerkannt und verfügt über verschiedene Fachabteilungen wie Innere Medizin, Chirurgie und Unfallchirurgie. Auch Arztpraxen und Apotheken sind in der Umgebung gut erreichbar.

Apotheken und Arztpraxen: Im City Center Ulzburg (ca. 150 Meter) sowie entlang der Hamburger Straße finden Sie mehrere Hausärzte, Fachärzte und Apotheken.

### Bildung

Henstedt-Ulzburg verfügt über ein ausgezeichnetes Bildungsangebot. Im Ort gibt es vier wohnortnahe Grundschulen, zwei Gemeinschaftsschulen sowie das Alstergymnasium. Die Schulen sind gut erreichbar und bieten Ganztagsbetreuung, Mittagessen und vielfältige Freizeitangebote. Zusätzlich gibt es ein Förderzentrum für Kinder mit besonderem Unterstützungsbedarf.

Kindertagesstätten: Mehrere Kitas im Umkreis von 500 bis 1.000 Meter.

Paracelsus-Klinik Henstedt-Ulzburg (Wilstedter Straße 134): ca. 1,4 km entfernt, modernes Krankenhaus mit Notaufnahme und verschiedenen Fachabteilungen.

Volkshochschule Henstedt-Ulzburg (Hamburger Straße 24a): ca. 100 Meter entfernt, vielfältige Weiterbildungs- und Freizeitkurse.

Olzeborchschule (Grund- und Gemeinschaftsschule, Maurepasstraße 67): ca. 1,2 km entfernt.

Alstergymnasium (Maurepasstraße 67): ca. 1,2 km entfernt, modernes Gymnasium mit Ganztagsangebot.

### Öffentliche Verkehrsmittel

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Neue und verbesserte Buslinien sowie der On-Demand-Service „hvv hop“ sorgen für flexible und schnelle Mobilität innerhalb der Gemeinde und in die umliegenden Städte. Die Buslinien verkehren in dichten Takten, und die geplante Verlängerung der S21 wird die Erreichbarkeit weiter verbessern.

Henstedt-Ulzburg bietet eine gute Infrastruktur mit Anbindung an die Autobahn A7, wodurch sowohl Hamburg als auch der Flughafen Hamburg schnell erreichbar sind (ca. 42 km bzw. 29 km Entfernung)

Alle Entfernungen sind ungefähre Angaben und können je nach Route leicht variieren (Quelle perplexity).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Separates WC

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Abstellraum

# Exposé - Galerie

