

Exposé

Erdgeschosswohnung in Uetersen

Neuwertige, großzügige 3 Zimmer Wohnung in der schönen Rosenstadt Uetersen



Objekt-Nr. **OM-451270**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.095 € + NK**

Ansprechpartner:
Niels Johannsen

Lohe 24
25436 Uetersen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.285 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	78,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befinden sich im EG eines Mehrfamilienhauses und hat eine Wohnfläche von ca. 78 qm. Der große Wohnbereich bietet einen Ausgang auf die Terrasse und eine geräumige Wohnküche mit hellem Essbereich. Die Küche ist mit einem Geschirrspüler, einem Backofen, einem Ceranfeld und einer Kühl-Gefrierkombination ausgestattet. Daran angrenzend befindet sich ein Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Das Badezimmer ist mit Badewanne, einer bodengleichen Dusche und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Die beiden weiteren Zimmer der Wohnung sind vom Flur aus zu erreichen und runden das Gesamtbild dieser schönen Wohnung ab. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, im Flur und im Badezimmer sind Bodenfliesen und in allen anderen Räumen ist hochwertiger PVC-Plankenfußboden verlegt worden. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung hat eine sonnige Terasse mit eigenem Garten und Gartenschuppen. Der Mietpreis beträgt 1.095€ plus 150€ Nebenkosten. Es wird eine Mietbindung von zwei Jahren sowie eine Indexmiete vereinbart.

Ausstattung

- großer Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon
- geräumige Wohnküche
- Küche: Geschirrspüler, Umluftbackofen, Ceranfeld und Kühl-Gefrierkombination
- Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Badezimmer mit Badewanne, bodenebenen Dusche und Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Bodenfliesen im Flur und im Badezimmer
- hochwertiger PVC-Plankenfußboden in Holzoptik in allen anderen Räumen
- Kellerraum
- Terasse und eigener Garten mit Gartenschuppen
- TV-Empfang ist über Kabel Deutschland oder Sattelitenanlage
- Energieeffizienzklasse KfW-55

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

Das Haus ist mit Energieeffizienzklasse KfW-55 ausgezeichnet.

Das Haus ist mit einem BHKW ausgestattet, wodurch die Grundversorgung des Hauses mit eigenproduziertem Strom sichergestellt wird. Somit ist an den Mietvertrag auch gleichzeitig ein Stromvertrag gebunden.

Kontaktaufnahme:

Bitte sein Sie so freundlich und übersenden mir bei Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten wie:

- Name

- Adresse
- Telefonnummer
- Email

Ich melde mich dann bei Ihnen für die Terminierung eines Besichtigungstermins.

Lage

Das Haus befindet sich in der schönen Rosenstadt Uetersen einer begehrten Wohnlage in Schleswig-Holstein.

Öffentliche Verkehrsmittel, wie Buslinien sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Eine gute Anbindung an die A23 (Tornesch) ist gegeben.

In der Nähe zum Objekt befindet sich eine Einkaufsstraße mit einigen Geschäften, Restaurants sowie Arztpraxen.

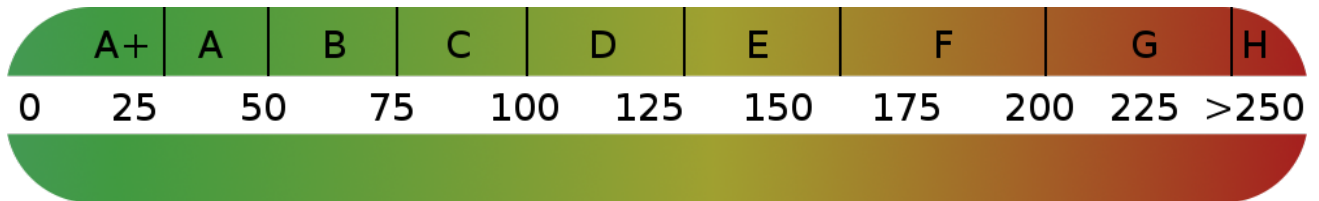
Im näheren Umkreis befinden sich einige Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Garten/Terrasse



Garten

