

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Oldesloe

### Neuwertige, großzügige 2 Zi. EG-Whg. im Zentrum



Objekt-Nr. OM-451510

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.170 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Hauschild

Schützenstraße 5  
23843 Bad Oldesloe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1992	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mietobjekt im Erdgeschoss befindet sich im rückwärtigen Anbau der Villa, bestehend aus vier Mieteinheiten. Zurzeit genutzt als Bürofläche.

Der Anbau wurde im Jahr 1992 erbaut und seitdem als Bürofläche genutzt. Die Sanierung und der Umbau zu Wohnraum erfolgte im Jahr 2025.

Beheizt wird das Objekt seit dem Jahr 2025 durch eine Wärmepumpe mit Gasheizungsunterstützung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Elektrodurchlauferhitzer.

## Ausstattung

Außenjalousien, Einbauküche, 2 Terrassen, Duschbad, WC getrennt, Abstellraum, Ankleiden mit Einbauschränk, Pkw-Außenstellplatz (E-Ladesäule möglich) und ein Gemeinschaftsfahrradschuppen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Abtrennung eines halben Zimmers wäre in der Mietwohnung möglich.

Der Pkw-Außenstellplatz (E-Ladesäule möglich +20€) ist in der Gesamtmiete nicht enthalten.

Für eine Anmietung sind Selbstauskunft, Schufa-Bonitätsauskunft und Einkommensnachweise notwendig.

Der Mietvertrag sieht eine Indexmiete vor.

Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

Kontaktaufnahme bitte nur über das Kontaktformular mit Angabe Ihrer Telefonnummer!

Impressum:

Hauschild Immobilien GmbH

Schützenstraße 5

23843 Bad Oldesloe

## Lage

Bad Oldesloe liegt sehr verkehrsgünstig direkt an den Autobahnen A 1 und A 21. Innerorts verlaufen die Bundesstraßen B 75 und B 208. Durch Bahn- und Busverbindungen hat Bad Oldesloe eine sehr gute Anbindung ins gesamte nähere Umland.

Die Fußgängerzone von Bad Oldesloe ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Die ärztliche Versorgung ist durch Allgemein- und Fachärzte, sowie einer Klinik gewährleistet.

Alle Einrichtungen des Alltags sind bequem zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

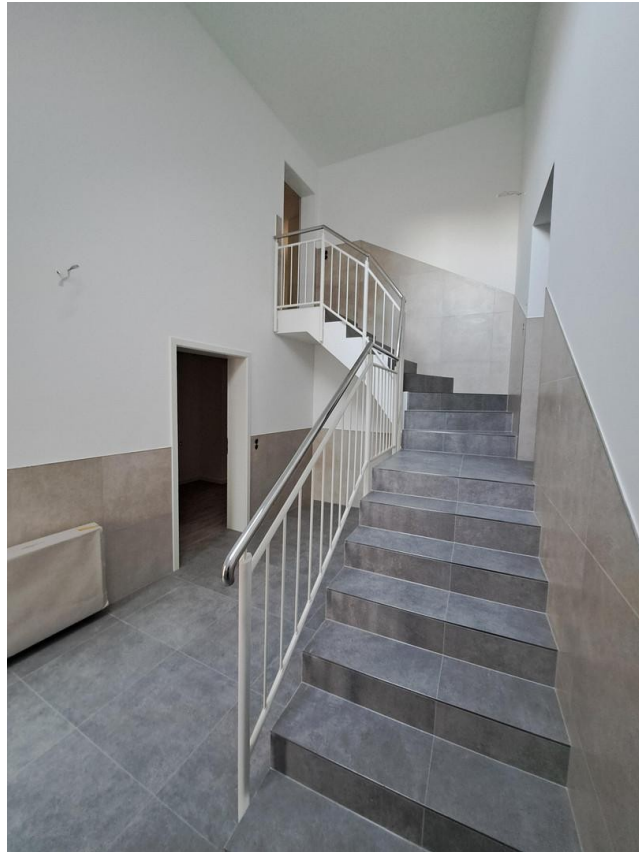


Außenansicht

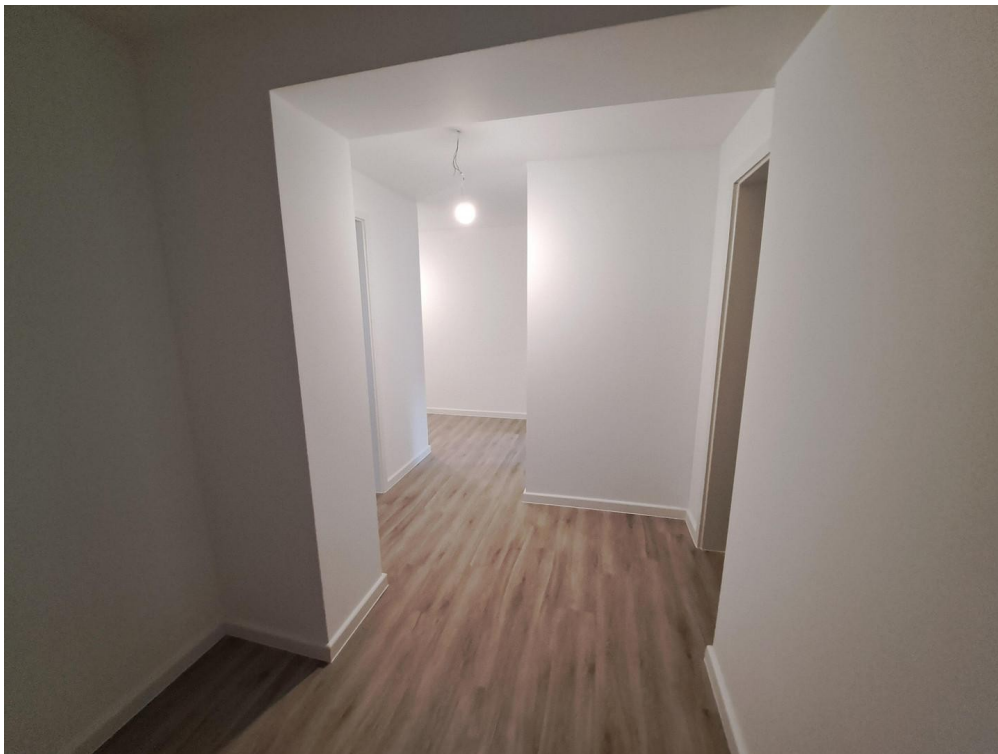


Außenansicht

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Essen



Wohnzimmer / Essen

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

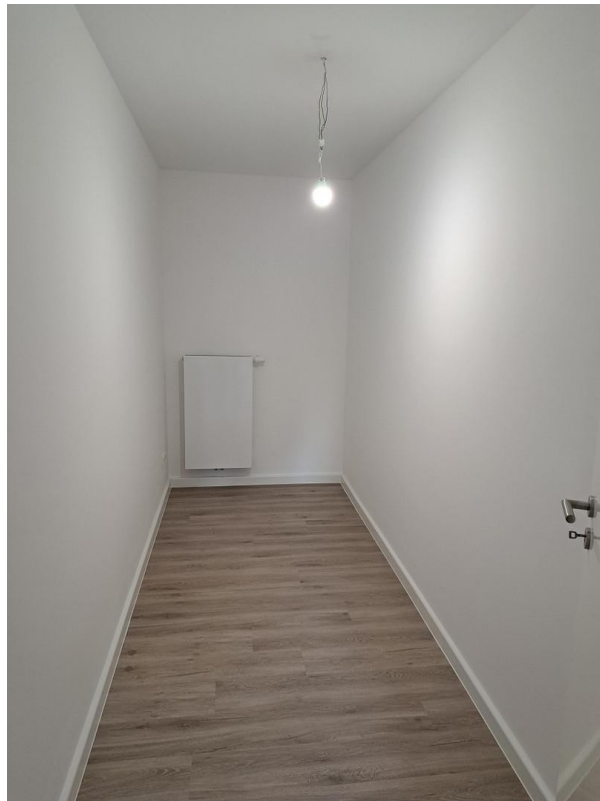


Duschbad

# Exposé - Galerie



WC



Ankleiden

# Exposé - Galerie



Abstellkammer

# Exposé - Grundrisse

