

# Exposé

## Wohnung in Heikendorf

### Helle 3-Zimmer-Wohnung im Ortskern



Objekt-Nr. OM-451834

### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dennis Buhmann

Teichtor 13  
24226 Heikendorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	190 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle Neubauwohnung im 1. Obergeschoss kann ab dem 1. August 2026 bezogen werden. Sie verfügt über drei schöne Zimmer und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Zur Ausstattung gehören ein Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner, ein großer Balkon, ein praktischer Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum. Eine Einbauküche und ein Stellplatz für Ihr Auto sind ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Heikendorf in gut angebundener Lage. Mehrere Buslinien sind bequem zu Fuß erreichbar. In der näheren Umgebung gibt es Ärzte, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie einen Supermarkt. Zudem liegen Grün- und Parkanlagen, Museen, Bibliotheken, Blumenläden in fußläufiger Entfernung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Distanz vorhanden. Ein vielfältiges Freizeitangebot mit Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Zum Strand an der Kieler Förde sind es nur 1,5 km!

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Blick auf Balkon und Straße

# Exposé - Galerie



Bad (hier noch ohne Duschwand)



Bad

# Exposé - Galerie



kleines Zimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küchenzeile

# Exposé - Grundrisse



## Wohnung 2 – 1. Obergeschoss 3 Zimmerwohnung

Wohn-/ Nutzfläche ca. 85,37 m<sup>2</sup>  
inkl. ½ Balkonfläche  
Wohnfläche ca. 80,84 m<sup>2</sup>

Der Balkon hat eine Grundfläche von  
ca. 9,06 m<sup>2</sup>.

