

Exposé

Erdgeschosswohnung in Steinbergkirche

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Ostseenähe!



Objekt-Nr. **OM-455870**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.195 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine Breiholz

24972 Steinbergkirche
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.585 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	90,70 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit insgesamt 6 Wohneinheiten, die im Jahr 2023 fertiggestellt wurde und aktuell wieder zur Vermietung steht. Zur Wohnung gehört ein Garten mit Terrasse in Süd-Ost-Westausrichtung.

Das Gebäude erfüllt den KfW-55 Standard, die Energieversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine kostengünstige Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Ausstattung

Die Wohnung ist komfortabel ausgestattet mit einer dezentralen kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Räumen.

Der Fußboden im Bad ist gefliest, die Böden in den Wohn- und Schlafräumen sowie in Flur und HWR sind mit hellen Vinyl-Design-Bodenbelägen ausgestattet.

Die Fenster und Terrassentüren an der Südseite der Wohnung haben eine Sonnenschutzverglasung.

Die Einbauküche verfügt über einen Backofen in Arbeitsplattenhöhe, Cerankochfeld, Kühl-Gefrierkombination, Spüle und Geschirrspüler.

Im Bad gibt es neben Waschtisch und WC eine großzügige bodengleiche Dusche mit Regenbrause und einen Handtuchheizkörper.

In Flur, Küche und Bad sind in der Decke Einbaustrahler vorhanden.

Im Haus liegt ein leistungsstarker Glasfaseranschluss.

Abstellmöglichkeit für Fahrräder, Gartenmöbel etc. gibt es in einem abschließbaren Schuppen im Garten.

Ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück kann für monatlich 30 Euro angemietet werden. Auf Wunsch installiert der Vermieter eine E-Ladestation, dann erhöht sich die monatliche Stellplatzmiete auf 50 Euro.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Steinbergkirche liegt in der schönen Landschaft Angeln, ca. 4 km von der Ostsee entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Einkaufszentrum mit mehreren Einzelhändlern, zwei Zahnärzte, eine Arztpraxis, eine Apotheke, Banken und eine Postagentur. Weiterhin gibt es eine moderne Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie ein großes Freizeitangebot. Die Städte Flensburg und Kappeln sind jeweils ca. 20 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



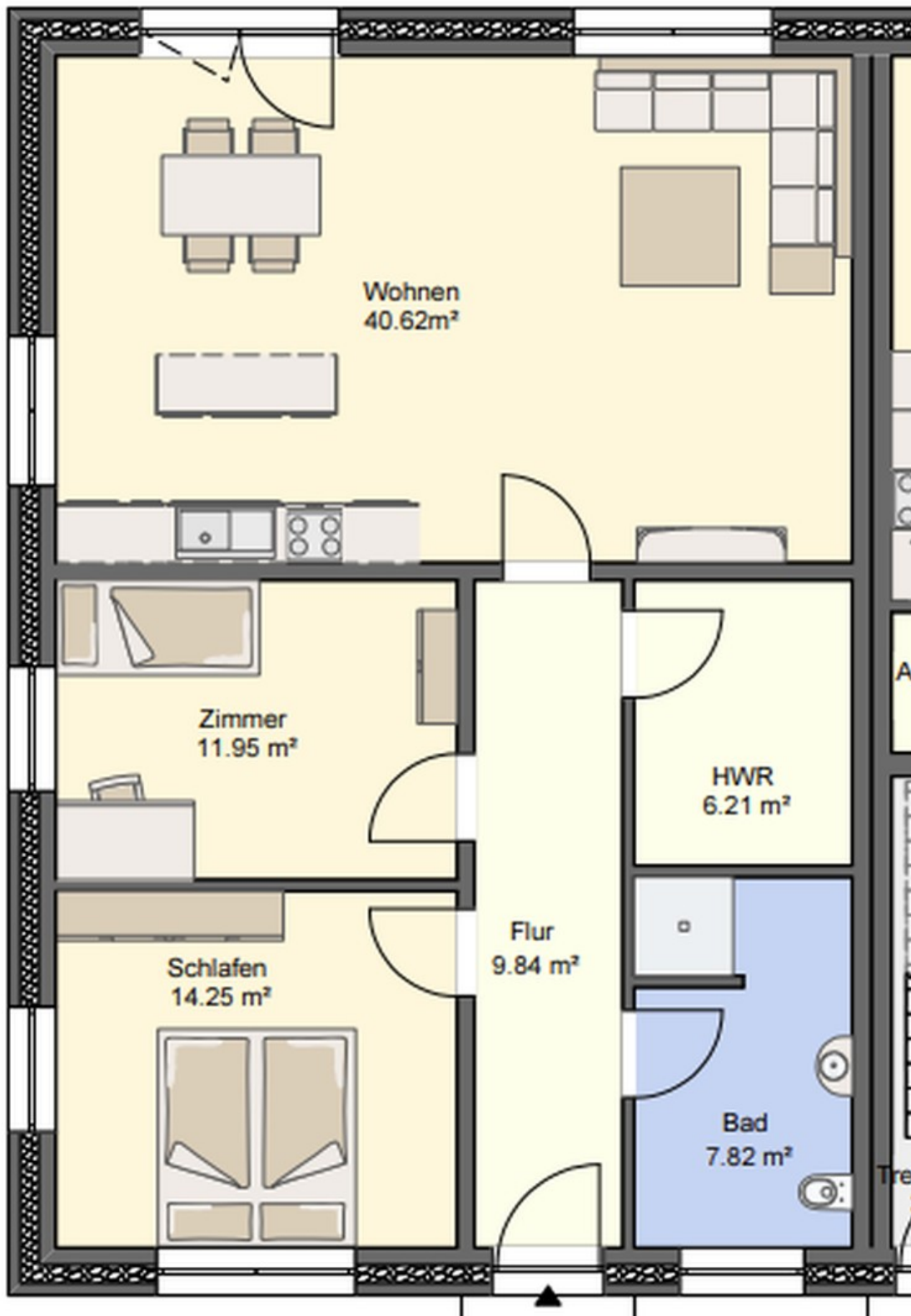
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

