

# Exposé

## Wohnung in Bad Bramstedt

### Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Neubaucharakter



Objekt-Nr. OM-461457

#### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

24576 Bad Bramstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung mit 3 Zimmern und 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Paaren und kleinen Familien ein komfortables Zuhause in ruhiger Stadtrandlage.

Die modern ausgestattete Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Einbauküche sowie einem Balkon – perfekt für gemütliche Abende im Freien.

Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten lädt zum Verweilen und Erholen ein. Ein Stellplatz mit Option Wallbox rundet das Angebot ab.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend mit gewachsener Nachbarschaft – und für Familien mit Kindern besonders praktisch: Eine Kindertagesstätte befindet sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Moderne Wohnqualität auf neuwertiger Basis – die 2023 errichtete Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen schafft eine behagliche Atmosphäre, die Nassbereiche sind mit Fliesen ausgestattet.

Die Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige Wärme in allen Räumen – effizient und komfortabel. Das moderne Bad bietet mit Badewanne und separater Dusche maximale Flexibilität im Alltag. Ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss macht das Wohnen noch praktischer.

Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen ein. Ein Aufzug ist vorhanden – so ist die Wohnung auch langfristig komfortabel erreichbar. Für Sicherheit sorgt eine moderne Videogegegensprechanlage.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Bad Bramstedt – einer sympathischen Kurstadt mit hohem Freizeitwert und allem, was der Alltag braucht. Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Schulen und Bildungseinrichtungen – ideal für Familien.

Grünflächen und naturnahe Umgebung laden zum Spaziergehen und Erholen direkt vor der Haustür ein. Die AKN/ Busanbindung ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die Region.

Dank der zentralen Lage sind die Metropolen der Region schnell erreichbar: Neumünster ist in ca. 20 Minuten, Hamburg in ca. 35 Minuten und Kiel in ca. 35 Minuten mit dem Auto erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Bodenbelag

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

