

# Exposé

## Wohnung in Schleswig

### Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Keller, 51 m<sup>2</sup>, in ruhiger Lage in Schleswig



Objekt-Nr. OM-463938

#### Wohnung

Vermietung: **561 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gunnar Fey

Paulihof 2  
24837 Schleswig  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1850	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss überzeugt durch einen offenen, großzügigen Wohn-Koch-Bereich und einen modernen Schnitt. Das gesamte Gebäude wurde 2016 komplett saniert, die Wohnung präsentiert sich entsprechend zeitgemäß und gepflegt.

Herzstück ist der offene Wohn- und Küchenbereich mit gut 28 m<sup>2</sup>, der reichlich Platz für Wohnen, Essen und eine vollwertige Kücheneinrichtung bietet. Das separate Schlafzimmer mit knapp 12 m<sup>2</sup> liegt ruhig. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und einen eigenen Waschmaschinenanschluss. Ein eigener Kellerraum mit gut 8 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum außerhalb der Wohnung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine moderne Ausstattung und einen offenen Grundriss legen.

## Ausstattung

- 2 Zimmer im Obergeschoss, Gebäude 2016 komplett saniert
- offener Wohn-Koch-Bereich ca. 28,2 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 11,7 m<sup>2</sup>
- hochwertige Einbauküche inkl. Geschirrspüler
- Tageslichtbad ca. 4,6 m<sup>2</sup> mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- eigener Kellerraum ca. 8,2 m<sup>2</sup>
- hochwertiger Vinylboden
- Gas-Zentralheizung
- Stellplatz auf dem Hof für 50 € monatlich zumietbar

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird als Staffelmiete vermietet, die Kaltmiete erhöht sich alle 24 Monate um 3%. Ein Stellplatz auf dem Hof kann für 50 € monatlich dazugemietet werden. Provisionsfrei, Vermietung direkt durch den Eigentümer. Kautions: drei Nettokaltmieten. Haustiere sind nicht erwünscht. Zur Besichtigung bitte Einkommensnachweise und eine aktuelle SCHUFA-Auskunft mitbringen.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer der ruhigsten und grünsten Lagen Schleswigs. Die Hofanlage grenzt im Westen an den Naherholungswald Tiergarten und im Süden an den Barockgarten von Schloss Gottorf, das nur wenige Hundert Meter entfernt liegt. Zu Fuß ist man in rund 15 bis 20 Minuten in der Innenstadt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen sowie Sport- und Schwimmangebote sind in der näheren Umgebung erreichbar. Der Bahnhof Schleswig mit Verbindungen nach Kiel, Flensburg und Hamburg ist mit Fahrrad oder Bus gut angebunden. Wer Ruhe und Natur sucht und trotzdem nicht auf städtische Infrastruktur verzichten will, findet diese Kombination in Schleswig nur selten so direkt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



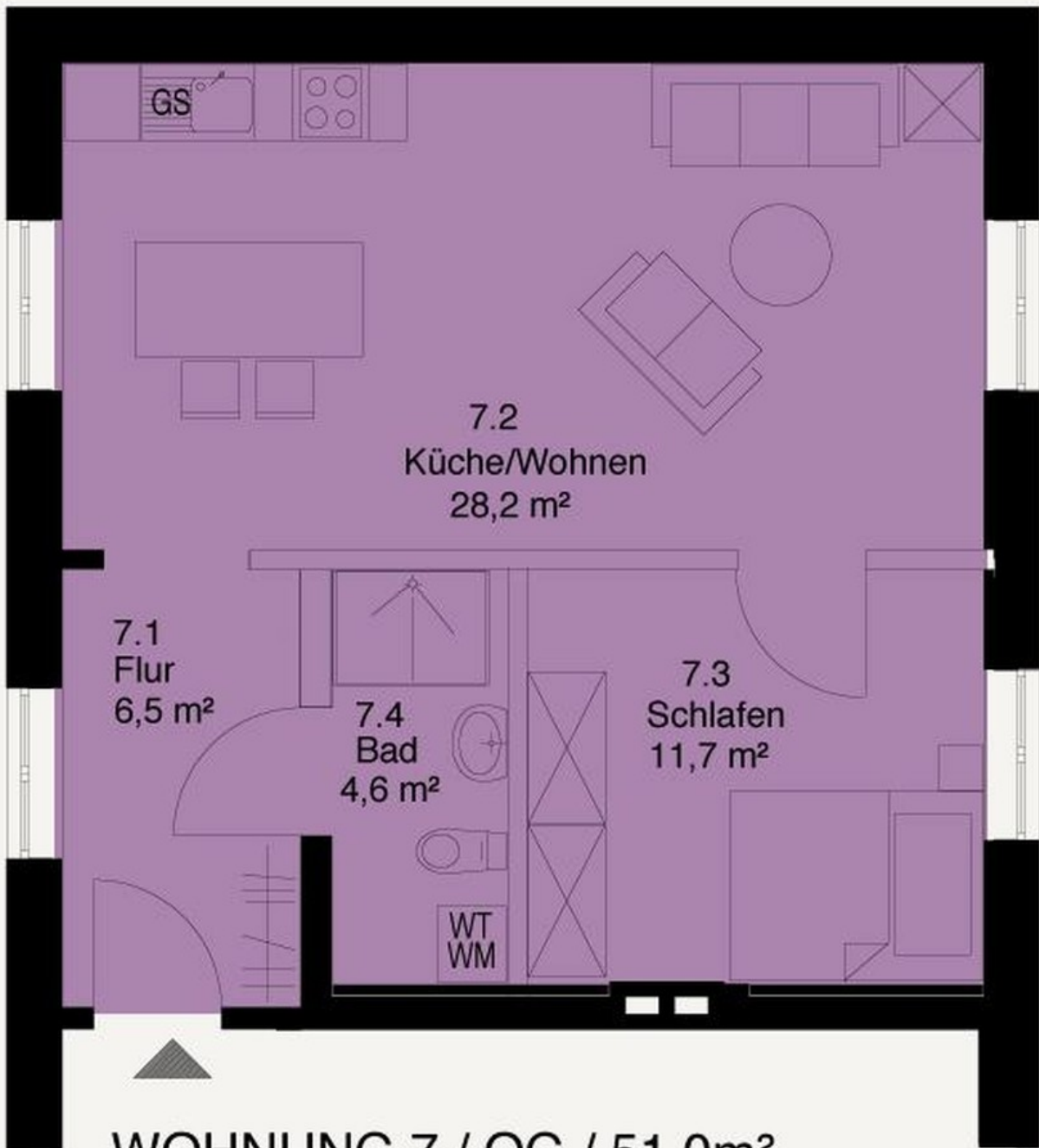
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



**WOHNUNG 7 / OG / 51,0m<sup>2</sup>**  
zzgl. Keller-Abstellraum 0.27 mit 8,2m<sup>2</sup>