

Exposé

Wohnung in Ahrensburg

3 – Zimmerwohnung im Jugendstil



Objekt-Nr. OM-464284

Wohnung

Vermietung: **1.387 € + NK**

Bismarckallee
22926 Ahrensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	99,80 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	307 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer repräsentativen Jugendstilvilla im beliebten Ahrensburger Villengebiet.

Die Wohnung überzeugt durch den besonderen Charme eines klassischen Altbaus. Hohe Decken von bis zu drei Metern, teilweise mit Stuck, sowie die originalen Pitchpine-Dielen in den Wohnräumen und im Flur verleihen den Räumen ein besonderes Wohngefühl.

Die geräumige Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Zugang zu einer praktischen separaten Speisekammer. Auch für eine kleine Sitzecke ist ausreichend Platz vorhanden.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Dusche ausgestattet.

Das Haus wurde in der Vergangenheit umfangreich modernisiert. So wurden unter anderem Fenster erneuert, eine moderne Brennwertheizung eingebaut sowie Dach, Fassade und Treppenhaus saniert.

Ein Balkon ist nicht vorhanden. Dafür steht den Bewohnern ein schöner und gepflegter Garten hinter dem Haus zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Optional kann eine Garage auf dem Grundstück angemietet werden.

Ausstattung

Duschbad, Einbauküche, Gartennutzung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte über die Nachrichtenfunktion. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen.

Im Rahmen des weiteren Anmietprozesses werden vom Mietinteressenten vor Vertragsschluss mindestens die folgenden Unterlagen benötigt: Selbstauskunftsbogen, SCHUFA Bonitätsauskunft und Einkommensnachweis.

Ein Indexmietvertrag mit einer Mindestmietdauer von 2 Jahren wird Vertragsbestandteil werden.

Sollte Sie auf Rückmeldung von uns warten, prüfen Sie bitte auch Ihr Junk-E-Mail Postfach auf Nachrichten vom Anbieter „ohne-makler.net“.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr attraktiver Wohnlage im beliebten Ahrensburger Villengebiet. Die Umgebung ist geprägt von schönen Altbauten, viel Grün und einer ruhigen Wohnatmosphäre.

Die Ahrensburger Innenstadt (300m) mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie der Bahnhof (500m) mit Anbindung nach Hamburg sind in kurzer Zeit fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten und Naherholungsgebiete befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Stuckdeko



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Stuckdeko



Stuckdeko

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Küche

Exposé - Galerie



Speisekammer

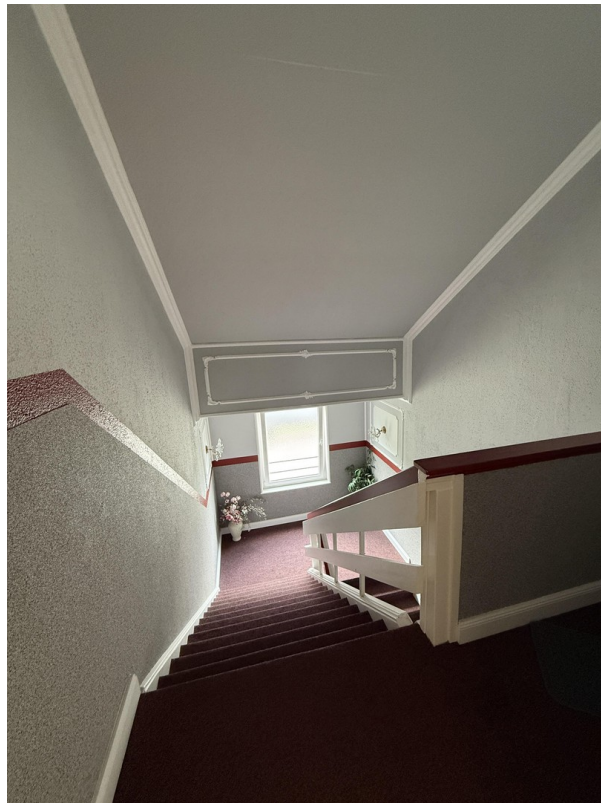


Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss