

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bönningstedt

Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung mit eigener Terasse



Objekt-Nr. **OM-467449**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **768 € + NK**

Ansprechpartner:
Tom H

Kieler Straße 179
25474 Bönningstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	57,00 m ²	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	235 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.304 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnanlage wurde Mitte der 1990er Jahre in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem sehr guten und laufend instand gehaltenen Zustand. Besonders hervorzuheben ist die Anfang 2026 vollständig erneuerte Gasheizungsanlage, die eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung gewährleistet.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der durchdachte Grundriss sowie die offene und einladende Raumwirkung machen die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause.

Durch die überschaubare Anzahl der Wohneinheiten verfügt das Gebäude über einen angenehmen, nahezu reihenhausähnlichen Charakter. Die gepflegte Gesamtanlage und der gute Erhaltungszustand unterstreichen den nachhaltigen Wert der Immobilie.

Insgesamt handelt es sich um eine solide und attraktive Wohnung mit moderner Heiztechnik, guter Bausubstanz und einem wohnlichen Ambiente.

Ausstattung

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine normale bis gute Ausstattung und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet, während in den entsprechenden Bereichen pflegeleichte Fliesen verlegt wurden. Die Wände sind gestrichen und ermöglichen einen unkomplizierten Einzug.

Die vorhandene Einbauküche wurde im vergangenen Jahr teilweise modernisiert. In diesem Zuge wurde unter anderem ein neuer Kühlschrank installiert. Die Küche bietet ausreichend Stauraum und fügt sich funktional in das Wohnkonzept der Wohnung ein.

Abgerundet wird das Angebot durch den insgesamt gepflegten Zustand der Wohnung sowie die laufende Instandhaltung des Gebäudes, einschließlich der Anfang 2026 erneuerten Gasheizungsanlage.

Sonstiges

Zur Wohnung kann optional ein Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück angemietet werden. Die monatliche Miete für den Stellplatz beträgt 35,00 €.

Lage

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Bönningstedt an der Kieler Straße, einer der zentralen Verkehrsachsen des Ortes. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an Hamburg sowie die umliegenden Gemeinden ist hervorragend.

Durch die Nähe zur Stadtgrenze Hamburgs erfreut sich Bönningstedt großer Beliebtheit bei Berufspendlern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ermöglicht kurze Wege in die Hamburger Innenstadt und das Umland.

Die Lage an der Kieler Straße bringt insbesondere zu den Hauptverkehrszeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich. Außerhalb der morgendlichen und nachmittäglichen Stoßzeiten sowie an Wochenenden zeigt sich die Umgebung jedoch deutlich ruhiger. Die gute Erreichbarkeit und die zentrale Lage stellen für viele Bewohner einen besonderen Vorteil dar.

Bönningstedt verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Wohnstandortes im Hamburger Speckgürtel mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Metropolregion Hamburg.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



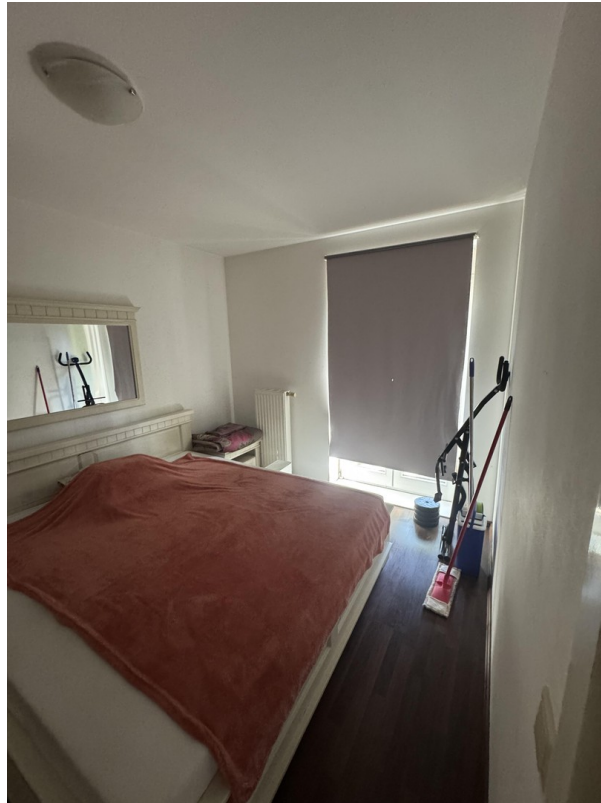
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

