

Exposé

Wohnung in Kaltenkirchen

**Helle 2,5-Zimmer-Wohnung in Kaltenkirchen – ca. 94 m²,
umfassend saniert**



Objekt-Nr. OM-470724

Wohnung

Vermietung: **1.128 € + NK**

Hamburger Straße 66
24568 Kaltenkirchen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	94,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung in der Hamburger Straße 66 in Kaltenkirchen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1997 und bietet mit ca. 94 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumgefühl.

Die Wohnung wurde vor ca. zwei Jahren umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Helle Räume, ein zeitgemäßer Bodenbelag und eine angenehme Raumaufteilung schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Das große Wohnzimmer bietet viel Platz für Wohnen und Essen. Zusätzlich stehen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres halbes Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer eignet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die großzügiges Wohnen in Kaltenkirchen suchen.

Highlights:

ca. 94 m² Wohnfläche

2,5 Zimmer

Baujahr 1997

vor ca. 2 Jahren umfassend saniert

helle, gepflegte Räume

großzügiger Grundriss

zentrale Lage in Kaltenkirchen, Hamburger Straße 66

Die Wohnung kann nach Absprache besichtigt werden. Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit einigen Informationen zu Ihrer Person.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hamburger Straße 66 in Kaltenkirchen und liegt damit in einer gut angebundenen, zentralen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Kaltenkirchen gut erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich im näheren Umfeld.

Kaltenkirchen bietet eine gute Infrastruktur und ist besonders für Pendler interessant. Über die AKN-Bahn besteht eine Anbindung Richtung Hamburg und Neumünster; mit dem Auto ist zudem die A7 schnell erreichbar. Dadurch eignet sich die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Familien und Paare, die stadtnah wohnen möchten, aber ein etwas ruhigeres Umfeld bevorzugen.

Die Hamburger Straße ist eine bekannte Verbindungsstraße in Kaltenkirchen. Von hier aus erreicht man sowohl das Zentrum als auch die umliegenden Orte bequem. Insgesamt bietet die Lage eine gute Kombination aus Alltagstauglichkeit, Verkehrsanbindung und Wohnkomfort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Grundrisse

