

Exposé

Dachgeschosswohnung in Sandesneben

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Kamin, Terrasse und neuem Badezimmer in Sandesneben zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-470848**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **930 € + NK**

23898 Sandesneben
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.790 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Wohlgefühlcharakter!

In ruhiger Wohnlage von 23898 Sandesneben wartet diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche und einer ca. 12 m² großen Terrasse auf neue Mieter.

Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss und ihre gemütliche Atmosphäre. Herzstück ist das helle Wohn- und Esszimmer mit Kamin, der besonders in der kalten Jahreszeit für ein behagliches Wohngefühl sorgt. Die moderne Einbauküche wurde 2022 neu eingebaut und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen.

Vor der Neuvermietung wird das Duschbad vollständig modernisiert, sodass Sie ein neues und zeitgemäßes Badezimmer beziehen. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet – ideal für Homeoffice, Videokonferenzen und Streaming.

Ausstattung

- 85 m² Wohnfläche
- ca. 12 m² sonnige Terrasse
- gemütliche Dachgeschosswohnung
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Separates Schlafzimmer
- Moderne Einbauküche (Einbau 2022)
- Kamin für eine behagliche Wohnatmosphäre
- Neues Duschbad (vor Einzug)
- Glasfaseranschluss
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus inklusive
- Separater Kellerabstellraum für zusätzlichen Stauraum

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Zur Wohnung gehören ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus sowie ein eigener Kellerabstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung eignet sich besonders für eine alleinstehende Person oder ein ruhiges, kinderloses Paar, die ein gepflegtes Zuhause mit besonderem Wohnkomfort suchen.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person. Besichtigungstermine werden nach Vereinbarung vergeben.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Sandesneben, einer attraktiven Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg. Der Ort bietet eine hervorragende Infrastruktur und verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag.

Direkt im Ort befinden sich:

- Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten
- Grund- und Gemeinschaftsschule
- Kindergärten
- Ärzte und Apotheke
- Sparkasse
- Friseur sowie weitere Dienstleistungsbetriebe
- Restaurants und Cafés

Eine gute Busanbindung verbindet Sandesneben regelmäßig mit den umliegenden Städten wie Bad Oldesloe, Ratzeburg, Mölln und Lübeck. Auch Hamburg ist mit dem Auto gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche mit Backofen und Herd



Küche mit Geschirrspüler

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne aus dem WZ



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse und separate Haustür

Exposé - Grundrisse

