

# Exposé

## Bungalow in Bad Segeberg

### Bungalow in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-471409

### Bungalow

Vermietung: **2.275 € + NK**

23795 Bad Segeberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	6.825 €
Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	229,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein großzügiger Bungalow mit ca. 175m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Bad Segeberg. Das Haus wurde im Jahr 1986 erbaut und 2021 umfassend kernsaniert. Es überzeugt durch eine offene und helle Raumgestaltung sowie ein weitläufiges Grundstück mit ca. 1.000m<sup>2</sup>.

Zusätzlich bietet die Immobilie:

- \* Doppelgarage (zur Mitnutzung)
- \* Keller (zur Mitnutzung)
- \* großzügigen Garten
- \* Terrasse in Südlage

## Ausstattung

Das Haus wurde im Jahr 2021 umfassend kernsaniert und hochwertig ausgestattet. Die Sanierung erfolgte mit besonderem Augenmerk auf Qualität, zeitgemäßen Wohnkomfort und eine moderne Ausführung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft mit viel Grün. Besonders geschätzt wird die zentrale Lage mit kurzen Wegen in die Innenstadt und eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B206 und B432 sowie die Autobahn A21 bestehen schnelle Verbindungen nach Hamburg, Lübeck und Kiel.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer № 1



Schlafzimmer № 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-Wc