

Exposé

Wohnung in Henstedt-Ulzburg

2 ZIMMER SENIOREN-WOHNUNG in Seniorenresidenz Top Anlage Pool, EBK Henstedt-Ulzburg ab 50 J.



Objekt-Nr. **OM-135181**

Wohnung

Vermietung: **535 € + NK**

Ansprechpartner:
Fardanesh
Telefon: 0177 1964812
Mobil: 0177 1964812

Dorfstraße 12
24558 Henstedt-Ulzburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.605 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.03.2024
Wohnfläche	38,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	3,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	215 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	275 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 2-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 38 m² im 1. Obergeschoss einer Seniorenwohnanlage. Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, großflächige bodentiefe Fensterfronten und einen Kellerraum.

Diese Seniorenwohnung bietet Ihnen eine komfortable und barrierefreie Wohnmöglichkeit.

- barrierefreies Wohnen
- ruhige Lage mit grünem Umfeld
- Einbauküche
- Notrufeinrichtung
- ambulante Pflege bei Bedarf
- zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen
- umfangreiches Veranstaltungsprogramm
- Angebot von Mahlzeiten 7 Tage der Woche im Hause falls erwünscht

Weitere Gemeinschaftsräume stehen im Gebäude zur Verfügung, wie zum Beispiel der Empfangsbereich, das Restaurant, Café, die Bibliothek, das Schwimmbad, der Veranstaltungsraum und die Waschküche.

Die Räume der frisch renovierten Wohnung bestehen aus einem Wohnzimmer mit einer neuen, schönen Einbauküche, einem separaten Schlafzimmer, einem barrierefreien Bad mit Dusche und einem Flur.

Zusätzlich zur regulären Kaltmiete sind auch Servicekosten in Höhe von 240,00 € monatlich vom Mieter zu tragen. Diese dienen der Deckung von Sach-, Personal-, Notruf- und anderen Kosten, die aufgrund von Einrichtung und Leistungen anfallen, um der Anlage den Charakter einer gehobenen Seniorenresidenz zu verleihen und zu erhalten sowie das Wohlbefinden der Bewohner zu fördern.

Das Haus vermittelt einen sehr guten und laufend instand gehaltenen Zustand mit einem großen Angebot an Freizeiteinrichtungen wie z.B. Bibliothek, Schwimmbad, Gymnastik- und Aufenthaltsräume.

Ausstattung

Der Fußboden im Schlafzimmer und Wohnzimmer besteht aus Laminat.

Die Zimmertüren wurden erneuert und sind im Landhausstil gehalten.

Außerdem gibt es eine neue moderne Einbauküche in der Wohnung.

Die Wände und Decken wurden frisch gestrichen und sind nun in Weiß gehalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Sonstiges:

Daten:

Warmmiete: 1.050,00 €

Kaltmiete: 535,00 €

Nebenkosten: 275,00 €

Servicekosten: 240,00 €

Kaution : 1.605,00 €

Zimmer: 2

Wohnfläche: 38 m²

Baujahr: 1995

Bezug: ab 01.03.2024

Wenn wir Ihre Interesse geweckt haben, können Sie gerne einen Besichtigungstermin mit Herrn Fardanesh unter 0177 1964 812 vereinbaren.

Mail: saeid.fardanesh@web.de

Wir freuen uns auf Sie.

Lage

Die rd. 28.000 Einwohner große Gemeinde Henstedt-Ulzburg liegt im Speckgürtel Hamburgs direkt an der A7 und ist über die Autobahnanschlüsse Henstedt-Ulzburg und Quickborn schnell zu erreichen. Sie besteht aus den Ortsteilen Henstedt, Ulzburg, Ulzburg-Süd, Rhen und Götzberg. Sie liegt 15 km nördlich von Hamburg. Henstedt-Ulzburg hat AKN-Bahnanschluss(HVV-Linien A1, A2 und A3)mit Verbindung Neumünster/Hamburg, ca. 2,5 km entfernt, Buslinienverkehr.

Einkaufseinrichtungen für den täglichen Bedarf in der Nähe vorhanden, SB Markt und Apotheke ca. 300 m entfernt, ansonsten weitere umfangreiche Bedarfsdeckung im ca. 2 km entfernten Ortszentrum und Einkaufszentren, z.B. City-Center Ulzburg..

Die Wohnung liegt zentral in einer gewachsenen und ruhigen Wohngegend im Ortsteil Henstedt. Hier haben Sie kurze Wege zur AKN, Schulen, Freizeiteinrichtungen und Geschäften des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Fürstenhof

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Restaurant



Cafe

Exposé - Galerie



Veranstaltungsraum



Die Bibliothek

Exposé - Galerie



Flur



Gymnastikraum

Exposé - Galerie



Schwimmbad



Lobby

Exposé - Galerie



Hofseite



Waschküche

Exposé - Galerie



Das Badezimmer