

Exposé

Reihenendhaus in Börnsen

Börnsen Endreihenhaus Top Lage



Objekt-Nr. **OM-133522**

Reihenendhaus

Vermietung: **1.780 € + NK**

21039 Börnsen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2010	Mietsicherheit	5.340 €
Grundstücksfläche	288,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	138,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	225 €	Stellplätze	2
Heizkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	345 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2010 in massiver Bauweise als Architektenhaus individuell gebaut.

Das Mauerwerk wurde mit Kalksandstein, die Sohle und Decke aus Beton, die Fassade mit Wärmeverbundsystem hergestellt. Dementsprechend hat das Objekt den Status Niedrigenergiehaus. Die Schall- und Wärmeisolierung ist hervorragend.

Die Zimmer teilen sich wie folgt auf:

EG : Wohnzimmer, Küche, WC, 2 Abstellräume

1. OG : Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Bad

2. OG : Arbeitszimmer oder Kinderzimmer

Die gesamte Ausstattung ist auf hohem Niveau ausgeführt worden, hierzu zählen vorrangig das Bad, das Gäste WC, sowie die Küche.

Alle Räume sind freundlich, hell und sehr ansprechend. Weiterhin haben sie großzügige Fensterflächen.

Der Garten mit großer Terrasse hat Südausrichtung. Hier ist ein Gartenhaus zum Unterstellen von div. Gegenständen aufgebaut. Die sonnige Rasenfläche wird durch die umlaufenden hochwertigen Sichtschutzpflanzen abgerundet.

Ausstattung

Es ist eine ebene Einbauküche in hellem Bucheton vorhanden, sowie eine sehr

gehobene Badausstattung, z.B. ein Doppelwaschtisch im Bad. Die Armaturen sind von hoher Qualität eingebaut.

Die Fliesung im EG ist komplett neu und sehr hochwertig ausgeführt worden, die Badfliesen (DG) wurden ebenfalls sehr hochwertig eingebaut.

Das Bad besitzt neben der Fußbodenheizung auch einen Handtuchheizkörper im Design Stil.

Die Küche, der Flur im EG und das Bad haben zusätzlich eine Fußbodenheizung.

Sämtliche Innentüren sind ansprechend in weiß mit runder Kante, sowie mit dreiteiligen Türbändern und Design Türdrückern ausgestattet.

Fußboden:

Laminat und Fliesen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt wird durch den Regionalversorger vollständig mit Fernwärme versorgt. Dadurch bedingt ist u.a. bei evtl. Störung ein schneller und kompetenter Entstörungsservice gesichert. Zusatzkosten für eine Heizungswartung oder den Schornsteinfeger fallen hier nicht an, denn die Heizungsanlage befindet sich im Eigentum und Zuständigkeit des Versorgers. Weiterhin entfallen die Service- und Dienstleisterkosten für Heizkostenverteiler, da es nur einen Wärmemengenzähler für das gesamte Haus gibt.

Durch einen Regionalversorger wird die Wohnanlage mit Glasfaserkabel versorgt, dadurch bedingt ist eine Internet- und Fernsehversorgung auf einem allerhöchsten Leistungsstandard gewährleistet.

Hundehaltung ist nicht erwünscht.

Zum Objekt gehören 2 Stellplätze zum Preis von jeweils € 35,00 mtl.

Lage

Das Haus liegt am Rande eines Neubaugebietes in zweiter Baureihe. Die Lage ist deshalb sehr ruhig, das Wohnzimmer und die Terrasse haben Südausrichtung.

Durch vorbeifahrende Fahrzeuge ist das Haus nicht einsehbar. Das gesamte Umfeld ist für Kinder ideal, es befindet sich ein Spielplatz in direkter Nähe.

Die Umgebung ist durch viel Wald mit Spazierwegen im Naturschutzgebiet etc. geprägt.

In der Nähe befinden sich die wichtigsten Kleingeschäfte, Discounter, Ärzte, verschiedene Dienstleister, Apotheke, Bäcker, Tankstelle, Bank u.s.w.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Küche



Treppe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



DG Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Dusche im Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC