

Exposé

Dachgeschosswohnung in Borgstedt

**Wohnung im 1. OG, großer Garten, Doppelcarport zum
01.03.2025**



Objekt-Nr. **OM-181003**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
Froese

24794 Borgstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	115 €	Carports	1
Heizkosten	75 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.640 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Zweiparteienhaus wurde 1997 errichtet und ist langjährig vermietet.

2019 wurde bereits auf eine moderne Gasbrennwerttherme umgerüstet und das Bad wurde in 2020 saniert.

Zur genannten Wohnung gehören ein Doppelcarport, ein Schuppen mit Stromanschluss und ein großer Garten. Das Haus ist in zweiter Reihe gelegen.

KEINE HAUSTIERE

Ausstattung

-Gasbrennwerttherme (Einbau 2019)

-Bad und Küche aus 2020

-Fliesenboden in Holzoptik

-Einbauküche incl. Herd, Ofen, Dunstabzugshaube, Kühl-/ Gefrierkombi und Spülmaschine

-Carport incl. Schuppen

-Gartengrundstück ca. 400 m²

-Dachboden

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist bis zum 01.01.25. bewohnt. Aus diesem Grund gibt es noch keine aktuellen Bilder der Räumlichkeiten. Diese werden hier zeitnah eingepflegt.

Lage

Borgstedt liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadt Rendsburg und grenzt an Büdelsdorf an. Dort findet man eine umfangreiche Infrastruktur in Form von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Apotheken und Institutionen des täglichen Bedarfs vor.

In der Gemeinde Borgstedt gibt es einen Kindergarten, eine Grundschule sowie einen Bäcker. Durch die direkte Anbindung ans Wasser in Form einer großzügig gestalteten Badestelle ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Das Objekt selber liegt in einer alt eingewachsenen Siedlung am Ortsrand von Borgstedt. Über eine Zufahrt gelangt man auf das in zweiter Reihe gelegene Zweiparteienhaus. Der Garten ist größtenteils nicht einsehbar und bietet durch die Entfernung zur Straße viel Ruhe.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss des Hauses.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Auffahrt

Exposé - Galerie



Garten, Schuppen, Carport



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Bad 1 OG

Exposé - Galerie



Bad 2 OG



Bad 3 OG

Exposé - Galerie



Dachboden



Flur OG

Exposé - Galerie



Raum 1 OG



Raum 2 OG

Exposé - Galerie



Raum 3 OG



Raum 3 OG

Exposé - Galerie



Raum 4 OG



Raum 4 OG

Exposé - Galerie



Raum 5 OG



Raum 5 OG

Exposé - Galerie

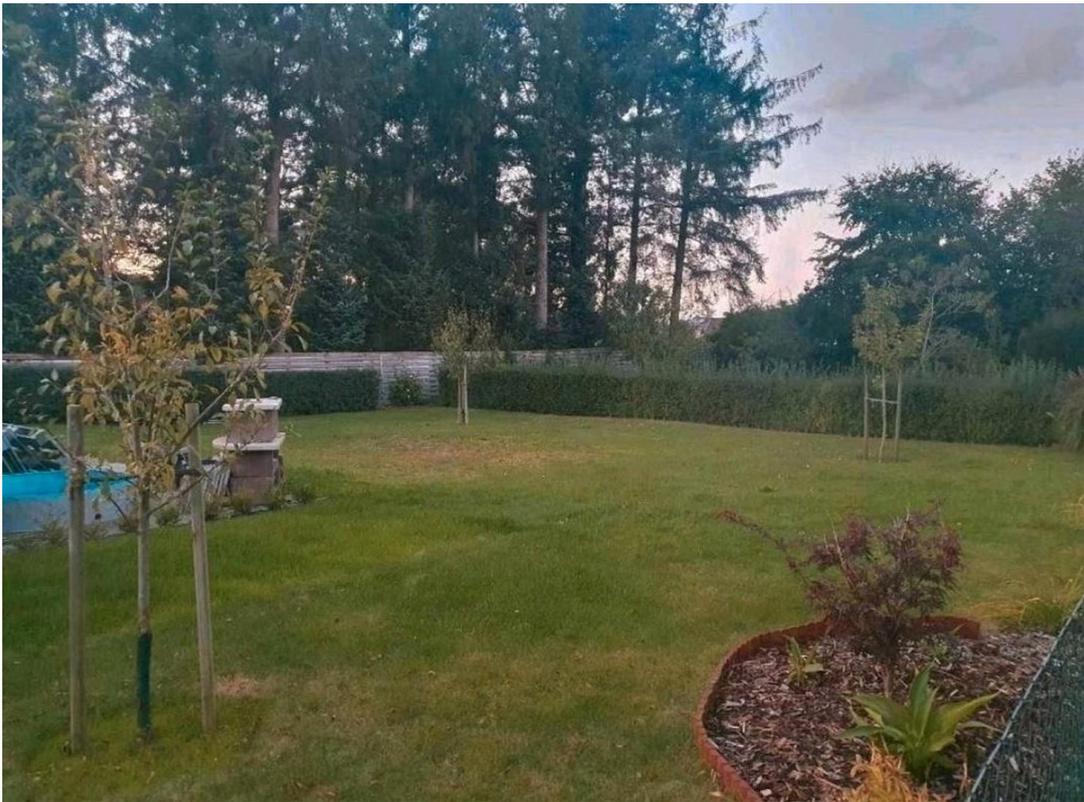


Raum 5 OG



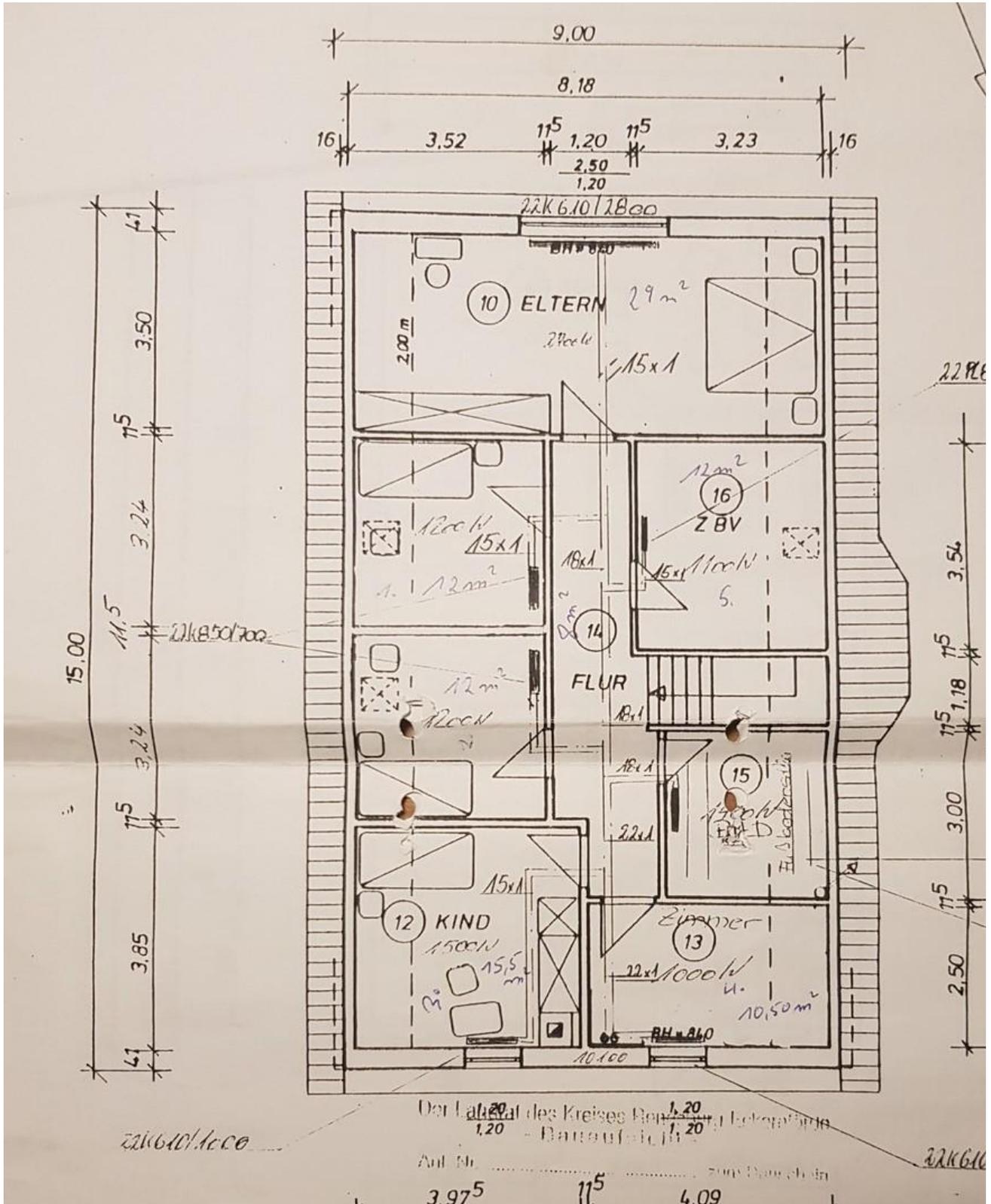
Referenzbild Bodenbelag/Tür

Exposé - Galerie



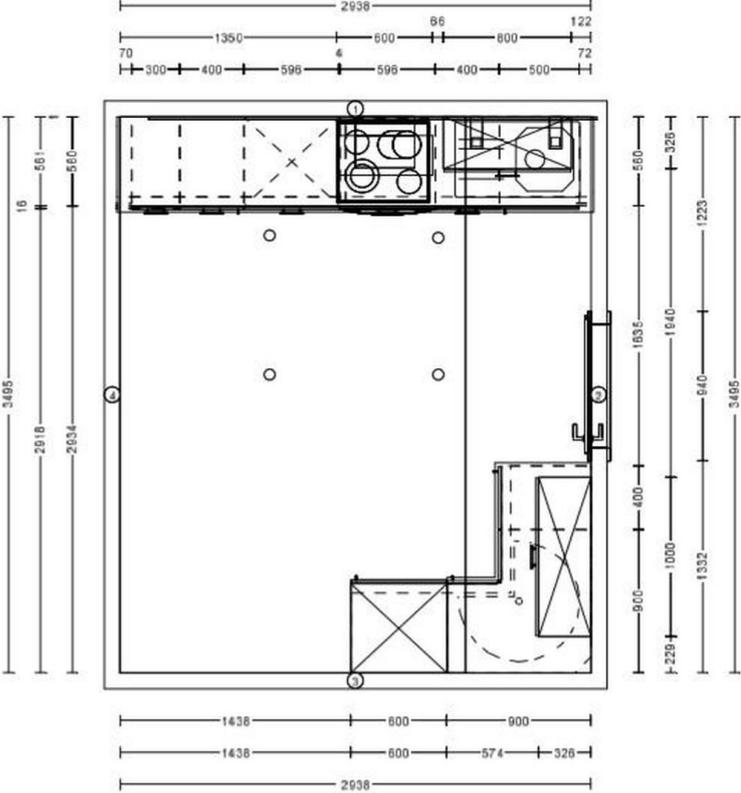
Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Küche