

Exposé

Wohnung in Bad Oldesloe

Zentrale Lage in Bad Oldesloe - schöne sanierte 2-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-185850

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:

Herr Rast

Telefon: 0151 21287924

Stoltenrieden 16
23843 Bad Oldesloe
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 1975 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 7 | Übernahmedatum | 01.01.2025 |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | saniert |
| Wohnfläche | 63,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | Höher als 5. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 65 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Mietsicherheit | 2.160 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m².

Kernsanierung der Wohnung erfolgte 2019/2020.

Es handelt sich um ein komplett saniertes Haus. Die Erdgeschoss-Wohnungen enthalten eine großzügige Terrasse, die Obergeschoss-Wohnungen einen Balkon mit Blick ins Grüne und Südausrichtung.

Haustiere nach Rücksprache.

Internet, Strom und Wasser sind beim Versorger direkt anzumelden. Ebenso die Heizkosten, die direkt bei der Stadt Bad Oldesloe anzumelden sind.

Die Grundrisse/Bilder sind Beispiele und können abweichen.

TG- Stellplatz gehört zur Wohnung dazu. Die Kosten betragen 65€/mtl..

Ausstattung

Details im Überblick:

- + barrierefreie Erreichbarkeit bis zum 6. OG
 - + Belüftung in der Küche/Bad
 - + Abstellraum im Kellergeschoss
 - + hochwertige Einbauküche
 - + großzügige süd-ausgerichteter Balkon
 - + Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
 - + Gegensprechanlage
 - + Balkontür ohne Schwelle
 - + Personenaufzug
 - + modernes Bad mit flacher Duschtasse und Glastrennwänden
 - + hell gestrichene Wände
 - + Bodenbelag aus Vinyl
 - + Telefon-, Internet- und TV-Anschlüsse
 - + Lampen unter den Küchenschränken
 - + Herd mit Cerankochfeld
 - + Dunstabzugshaube
 - + Bad Wandfliesen bis zur Decke gefliest
 - + Handtuchheizkörper
- u.v.m.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine: Nach Vereinbarung bei Herrn Rast 0151 21287924

Kautionshinweis: 3 Netto-Kaltmieten

Zu der Kaltmiete von € 720,- kommen € 61,- Betriebskosten und € 65 Tiefgeragenstellplatz-kosten.

Alle anderen Kosten sind direkt beim Versorger anzumelden und zu bezahlen:

Wasser, Strom, Wärme und Internet.

Impressum:

Ü-60 Haus GmbH

Geschäftsführerin: Grazyna Rast

Amtsgericht Kiel HRB 19908 Ki

Steuer-Nr: 11/293/09917

Lage

Bad Oldesloe ist eine Kreisstadt im schönen Schleswig-Holstein.

Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und der grünen Umgebung gehört Bad Oldesloe zu einem der beliebtesten Wohnorte zwischen Hamburg und Lübeck.

Die Autobahnauffahrt A1 führt zum Bummeln Richtung Hamburg, Kieler City aber auch zum Erholen an die Ostsee und die Hansestadt Lübeck.

Neben der grünen Umgebung finden Sie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind jeweils zahlreich vorhanden und fußläufig erreichbar.

Das landschaftlich reizvolle Umfeld mit seinem großen Waldbestand und dessen zahlreichen Rad- und Wanderwegen stellt einen Anziehungspunkt für Erholungssuchende dar.

Moderne und öffentliche Sportanlagen/Freizeitanlagen, ein schönes Hallenbad, ein Krankenhaus, Tennisplätze, Reithallen und Bowlingbahnen sind ebenfalls vorhanden.

Sauna und Wassersport auf der Trave und der nahen Ostsee.

Umfangreiches Bildungsangebot:

Grundschulen - Realschule - Gesamtschule - Gymnasium, alle in wenigen Minuten zu erreichen sowie Kreisberufsschule, Volkshochschule und Stadtbibliothek.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 59,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Ansicht Balkone

Exposé - Galerie



Balkon (Beispiel)



Herd (Beispiel)

Exposé - Galerie



Kochen (Beispiel)



Wohnen (Beispiel)

Exposé - Galerie



Wohnen (Beispiel)



Schlafen (Beispiel)

Exposé - Galerie



Bad (Beispiel)



Waschbecken (Beispiel)

Exposé - Galerie



Duschkopf (Beispiel)



Bad (Beispiel)

Exposé - Grundrisse

