

Exposé

Wohnung in Bordesholm

moderne Neubauwohnung in Seenähe



Objekt-Nr. OM-250817

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr v. Brocke

24582 Bordesholm
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	85 €	Badezimmer	2
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	145 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Zweifamilienhaus das 2017 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Objekt ist in einem sehr gepflegten Zustand. Durch den hellen, freundlichen Verblendstein und die ansprechende Außengestaltung fügt sich das Haus gut in die Umgebung ein.

Angeboten wird hier die Wohnung im 1. Obergeschoss.

Beide Wohnungen verfügen über einen gemeinsamen Eingangsbereich im Erdgeschoss.

Dort befinden sich auch die Zähler. Von hier führt eine breite, gut begehbare Treppe in den ersten Stock zur Wohnungseingangstür. Nach dem Öffnen der Wohnungstür stehen Sie in dem großzügigen, gefliesten Flurbereich mit schnellen Wegen in die Küche oder den Abstellraum. Der Wohn- und Essbereich wird durch mehrere große Fenster (teils mit Unterlichtern) geprägt. So ist die Wohnung immer schön hell. Im Obergeschoss befindet sich darüberhinaus das Schlafzimmer, ein Vollbad mit Wanne und Dusche und ein Gäste WC.

Vom Essbereich führt eine Raumpartreppe mit Massivholzstufen aus Buche in den Vorflur des Dachgeschosses. Hier befinden sich Abstellnischen (bspw. für Koffer und Weihnachtsdeko) und ein kleiner Technikraum für die Heizung. Öffnet man eine weitere Tür gelangt man in den Raum im Dachgeschoss. Dieser ist aufgrund der Größe, der guten Belichtung und der gemütlichen Atmosphäre ein echtes Highlight. Ein idealer Platz als Sport- Freizeitraum , Büro , großes Schlafzimmer oder vieles mehr. Aufgrund des eigenen Badezimmers auch ein ideales Gästezimmer.

Ausstattung

-Carport mit eigenem abschließbaren Außenabstellraum

Strom / Vorbereitung für eine Wallbox sind vorhanden

-kleine Grünfläche im Erdgeschoss (Gartenoption)

-kostenfreier TV Empfang über Satellitenschüssel

-Gegensprechanlage mit Türsummer

-Einbauküche mit Geräten (siehe Bilder)

-Hauptbad mit Dusche und Badewanne im 1. Obergeschoss

-großer überdachter Balkon mit hochwertigen Bodenbelag

-Ein eigener Schornsteinzug bietet die Möglichkeit einen Kaminofen anzuschließen

-Schlaf- und Wohnbereich im 1. OG mit Echtholzparkett

-große Dachflächenfenster im Dachgeschoss (heller, freundlicher Raum)

-zweites Wannenbad im Dachgeschoss

-Im Dachgeschoss wurde ein freundliches Laminat verlegt

-Elektrische Anschlüsse für eine Sauna im Dachgeschoss wurden in der Abseite vorgesehen.

-dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im Obergeschoss

Energieverbrauch

energieeffizienter Neubaustandard (Vgl. Angaben zum Energieausweis)

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasbrennwerttherme. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Ihnen und dem Gasversorger Ihrer Wahl. So ist sichergestellt, dass die Abrechnung zu 100 % nach Ihrem Verbrauch erfolgt, also keine anteilige Umlage nach Wohnfläche (100 %

Kostenkontrolle). Bedingt dadurch bestehen kurze Wege zur Warmwasserbereitung (keine Verluste durch Zirkulationsleitung)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Ihre Bewerbung

Neben der finanziellen Basis, sind wir an Mietern interessiert, die zu der Nachbarschaft passen. Wir schätzen persönliche Bewerbungen, in der Sie ein bisschen über sich erzählen: Vielleicht engagieren sie sich auch ehrenamtlich, kochen gern, pflanzen Blumenbeete für Bienen.

Wieso sind Sie die richtigen Mieter für uns?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Michel Wohnungsverwaltung

Looper Weg 20

24536 Neumünster

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage über dieses Portal.

Wir setzen uns dann mit Ihnen in Verbindung.

Vielen Dank.

Makleranfragen nicht erwünscht.

Lage

Bordesholm hat rund 8.000 Einwohner, liegt im südlichen Teil des Kreis Rendsburg Eckernförde und grenzt im Süden an die Stadt Neumünster.

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem modernen Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage in Bordesholm. Der Fußweg zum zum Badestrand am Seeufer des Bordesholmer Sees beträgt weniger als 200 Meter.

Verkehrsanbindung

Bordesholm hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Hamburg–Kiel. Der Bahnbetrieb erfolgt durch die Regionalexpress-Linien 7 und 70 in Richtung Hamburg Hauptbahnhof (über Neumünster) und Kiel Hauptbahnhof innerhalb des Nahverkehrsverbunds Schleswig-Holstein.

Bordesholm ist über Anschlussstelle № 11 an der Bundesautobahn 7 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Darüber hinaus besteht eine Anbindung an die Landesstraße 49. Die Dorflage wird über die kreuzende Landesstraße 318 von Kiel nach Neumünster in Nord-Süd-Richtung durchquert.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnbereich (Echtholzparkett)

Exposé - Galerie



Balkon



Exposé - Galerie



Eingangsbereich 1.OG



Gäste WC OG

Exposé - Galerie



Blick Essbereich



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG mit Dusche



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG

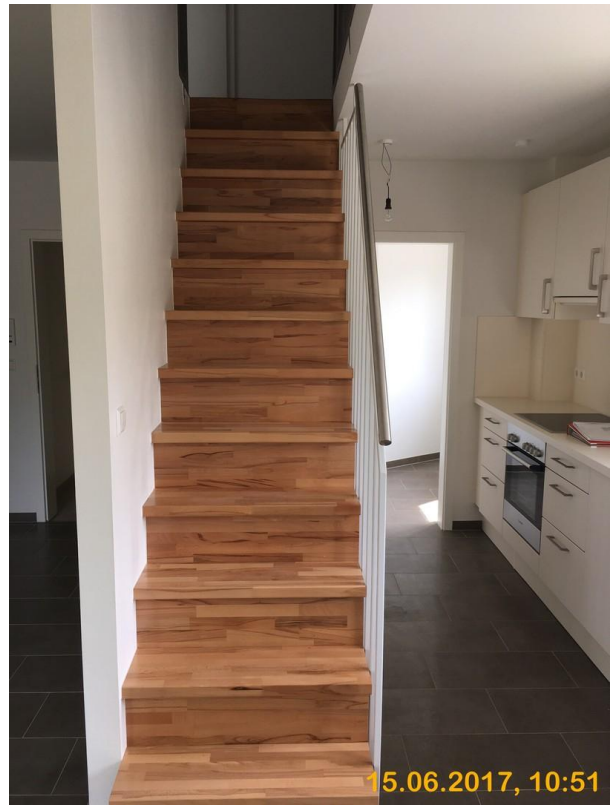


Bad OG mit Platz für WM, Wanne

Exposé - Galerie



Blick Küchenbereich



Echtholzreppe Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Bad DG mit Wanne

Exposé - Grundrisse

