

# Exposé

## Wohnung in Itzehoe

**1,5-Zi.-Whg. - 2. OG, gut geschnitten, Altbaudecken,  
große Fenster**



Objekt-Nr. **OM-283298**

### Wohnung

Vermietung: **455 € + NK**

Kaiserstraße 12  
25524 Itzehoe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1890	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.365 €
Zimmer	1,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	33,47 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	72 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	122 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 1,5-Zimmer-Wohnung eignet sich besonders für Singles, Paare oder Alleinerziehende, die sparsam wohnen wollen. Die Wohnung wird frei und weiß übergeben. (Die Wohnung ist noch bewohnt.)

Schauen Sie sich die Bilder und den Grundriss genau an! Stellen Sie mir Ihre Fragen per Mitteilung über diese Plattform. Schreiben Sie mir, warum Sie diese Wohnung mieten möchten und über welchen Zeitraum.

Selbstverständlich werden Selbstauskünfte, ggfs. Bonitätsnachweis, und andere Dokumente nötig, bevor Sie den Zuschlag bekommen können.

Stellplätze finden sich oft an der Straße und vor der Kita. Eine Garage müsste separat angemietet werden.

## Ausstattung

- renoviert, weiß
- effizienter Schnitt
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur
- extra hohe Decken: >2,75 m; Stuck
- Holzdielenboden
- Massivholztüren
- Warmwasserboiler
- kein Balkon
- Schlafzimmer und Bad ruhig nach hinten – Wohnzimmer nach vorne
- Waschkeller -> Wäscheleine im Garten; keine Waschmaschine in der Wohnung
- schnelles Internet
- Hauswart
- moderne Kunststoff-Fenster
- kleine, gebrauchte Einbauküche
- gepflegtes Treppenhaus
- Fahrradkeller, auch für Kinderwagen
- Kellerverschlag kann für 10 Euro angemietet werden

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer, kein Makler. Hier keine Bedarfsgemeinschaften.

Bitte schauen Sie sich die Anzeige genau an und notieren Sie Fragen. Bei Interesse schreiben Sie mich gerne mit Ihren Fragen an!

## Lage

Zu Fuß:

1 min – Kindertagesstätte

1 min – Spielplatz und Park

2 min – Auguste-Viktoria-Schule

2 min – Hauptzollamt

3 min – Discounter/Supermarkt

5 min – Restaurant, Bar, Bistro

7 min – Imbiss

8 min – Fluss Stör mit Wiesen

9 min – Innenstadt (Praxen, Läden, ...) -> 2 min mit Fahrrad

18 min – Bahnhof -> 5 min mit Fahrrad

Mit dem Auto:

7 min – A23

< 10 min – ganz Itzehoe

30 min – Bf. Elmshorn

52 min – Hamburg Hbf.

Mit dem ÖPNV:

34 min- Bf. Elmshorn

64 min – Hamburg Hbf.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Ausblick Küche und Schlafzimme

# Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer

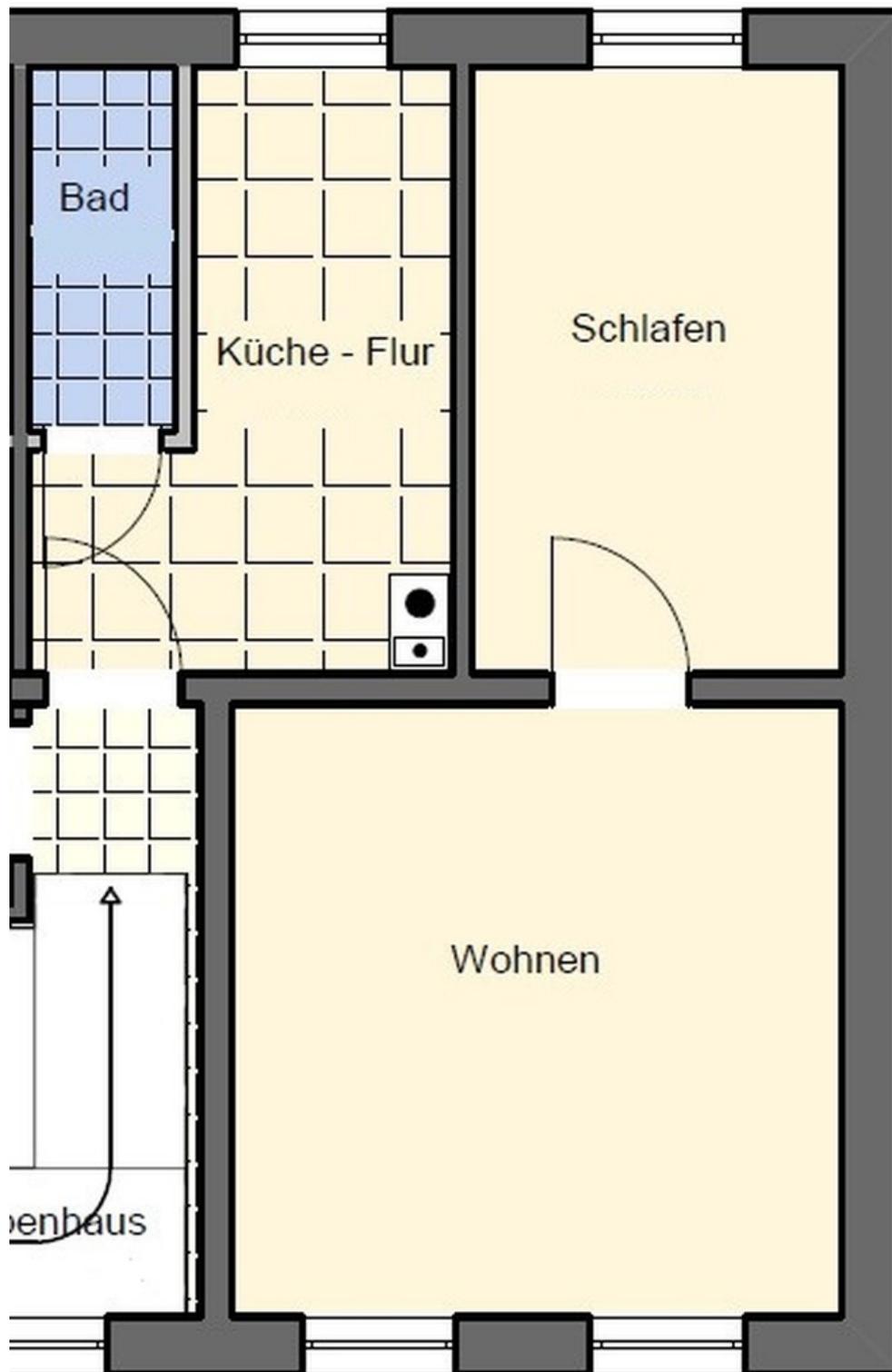


Wohnungstür

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss