

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Oldesloe

**Gemütliches Haus, traditioneller Charme,
eingewachsenes Grundstück, Apfelbäume - perfekte
Idylle!**



Objekt-Nr. **OM-296631**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.575 € + NK**

23843 Bad Oldesloe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	3.500 €
Grundstücksfläche	751,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	99,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

::: Das Objekt wird Mietprovisions- und Maklerfrei direkt vom Eigentümer vermietet :::

Gemütliches Haus mit traditionellem Charme und komplett eingewachsenen tollen Grundstück mit Apfelbäumen...

Willkommen in diesem bezaubernden alten Haus, das Geschichte und Charakter ausstrahlt. Obwohl es seinen rustikalen Charme bewahrt hat, wurde es liebevoll gepflegt, um modernen Komfort zu bieten.

Flächen:

Erdgeschoss und Dachgeschoss: insgesamt ca. 99,00 m² Wohnfläche.

Keller: zusätzliche Nutzfläche von ca. 66,00 m².

Spitzboden: bietet reichlich Stauraum, aktuell nicht ausgebaut.

Merkmale:

- Historischer Charme: Dieses Haus ist voller Geschichte und besitzt einen einzigartigen Charme, der die Vergangenheit zum Leben erweckt.
- Gemütliches Ambiente: Betreten Sie dieses Haus und fühlen Sie sich sofort wie zu Hause. Die warme und einladende Atmosphäre lädt zum Verweilen ein.
- Holzböden: Die ursprünglichen Holzböden tragen zur authentischen Atmosphäre bei und verleihen dem Haus einen zeitlosen Charme.
- Großer Garten: Der großzügige Garten bietet viel Platz für Entspannung im Freien, Gartenpartys oder einfach nur zum Genießen der Natur.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Dieses Haus eignet sich perfekt als Familienresidenz.
- Zentral gelegen: Trotz seines ländlichen Charakters ist das Haus zentral mitten in Bad Oldesloe gelegen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Annehmlichkeiten.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie; es ist ein Ort voller Geschichte, Charakter und Möglichkeiten. Erleben Sie den Zauber dieses einzigartigen Zuhauses und lassen Sie sich von seinem Charme verführen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Lieblingsplätzchen!

Ausstattung

EG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und Bad

DG: 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer

Keller: Abstellraum (Kein Mietbestandteil)

Spitzboden: bietet reichlich Stauraum, aktuell nicht ausgebaut.

Zustand: renoviert / saniert

Terrasse, Garten, Balkon

2 Stellplätze

Bad mit Wanne

Böden: Holzdielen

Fenster: Holzfenster, Holzfenster

Kachelofen nur zur Optik, keinerlei Funktion!

Weitere Räume: Abstellraum

Ausblick: Fernblick über den tollen Kneeden (Waldgebiet)

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung erforderlich!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Anforderung für Ihre Anfrage/Besichtigungstermin:

Wir bitten höflich um Ihr Verständnis dafür, dass wir ausschließlich Anfragen bearbeiten können, die uns mit Ihrer gültigen E-Mail-Adresse sowie einer tagsüber erreichbaren Telefonnummer erreichen.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihr Verständnis und freuen uns auf eine erfreuliche Kontaktaufnahme.

Für eine exklusive ::: BESICHTIGUNG ::: stimmen Sie bitte einen Termin mit uns ab.

Gesucht wird ein langfristiges Mietverhältnis!

Das Objekt wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer vermietet.

- Ihr Einzug: Ab SOFORT

Lage

Die angebotene Immobilie liegt idyllisch in einer begehrten Wohngegend von Bad Oldesloe, eingebettet in die natürliche Schönheit der Umgebung. Nur etwa 900 Meter vom lebendigen Wochenmarkt entfernt, bietet sie eine einzigartige Kombination aus Ruhe und Nähe zur Stadt.

Bad Oldesloe ist bekannt für seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die grüne Umgebung, wodurch es zu einem beliebten Wohnort zwischen Hamburg und Lübeck geworden ist. Die umliegende Landschaft mit ihren ausgedehnten Wäldern und zahlreichen Rad- und Wanderwegen zieht Erholungssuchende an. Das Naturschutzgebiet Pogensee, nur einen Steinwurf entfernt, lädt zu entspannten Spaziergängen und belebenden Joggingrunden ein.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Spielplätzen und einer Grundschule, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Das lebendige Ortszentrum von Bad Oldesloe bietet eine Vielzahl von Geschäften sowie einen abwechslungsreichen Wochenmarkt. Die Stadt ist auch ein zentraler Bildungsstandort mit einer breiten Auswahl an Schulen.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten bietet Bad Oldesloe moderne öffentliche Einrichtungen wie Sportanlagen, Hallenbad, Tennisplätze und mehr. Das nahegelegene Freibad "Pogensee" ist ein beliebtes Ziel für sonnige Tage.

Dank der schnellen Anbindung an die Autobahn A1 sind die Innenstädte von Hamburg und Kiel sowie der Hamburger Flughafen in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Ostsee und die Hansestadt Lübeck liegen in greifbarer Nähe, sodass die Vielfalt dieser Region leicht erkundet werden kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	368,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Eigenen Apfelbaum

Exposé - Galerie



Sackgassenlage



Blick aus dem Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Esszimmer



Rosengarten

Exposé - Galerie



Chillen



Tolle alte Fenster

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

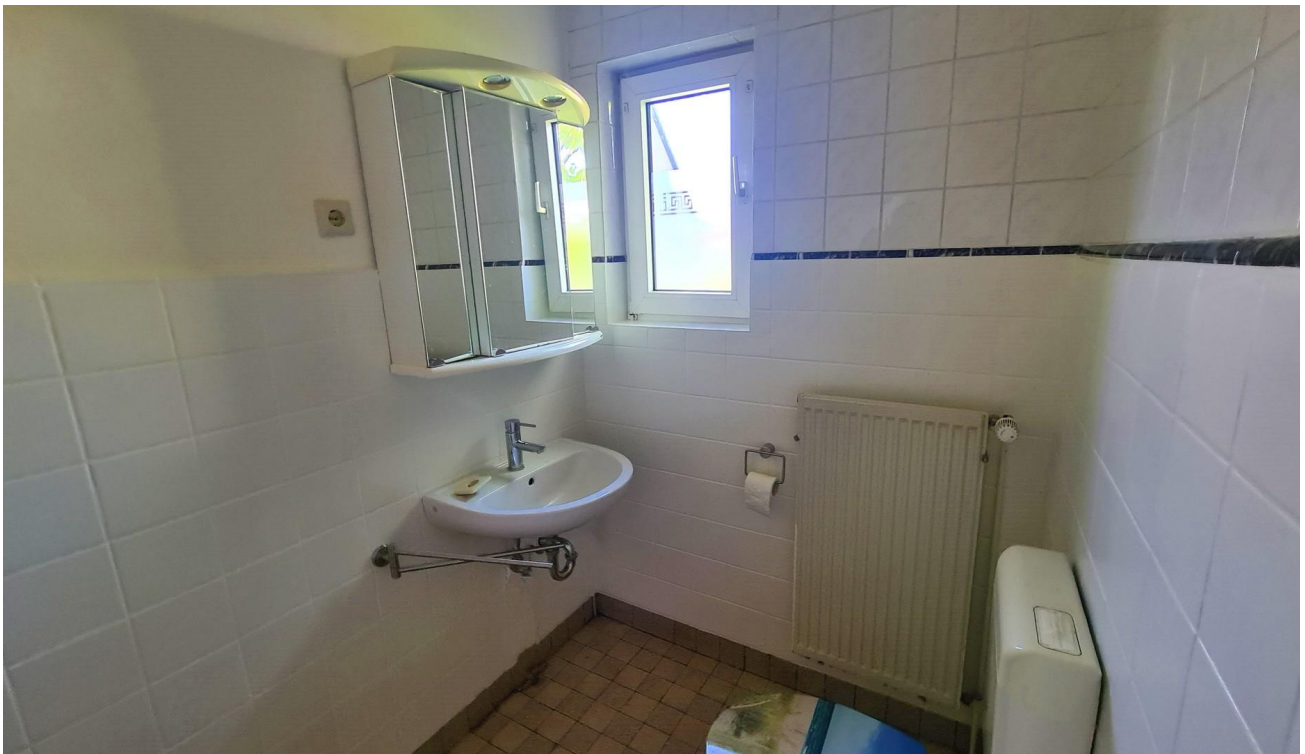


Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Ofen - OHNE Funktion



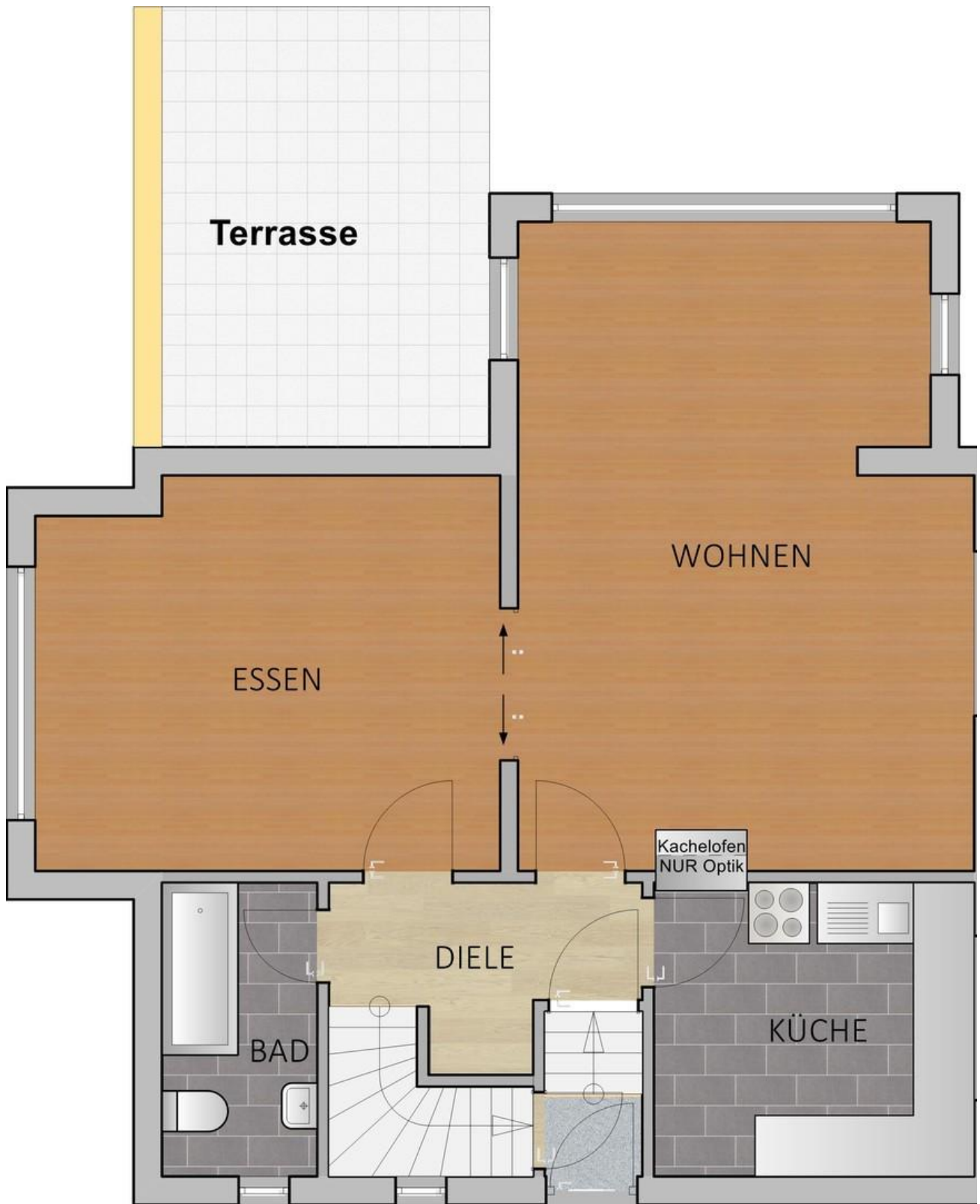
Bad

Exposé - Galerie



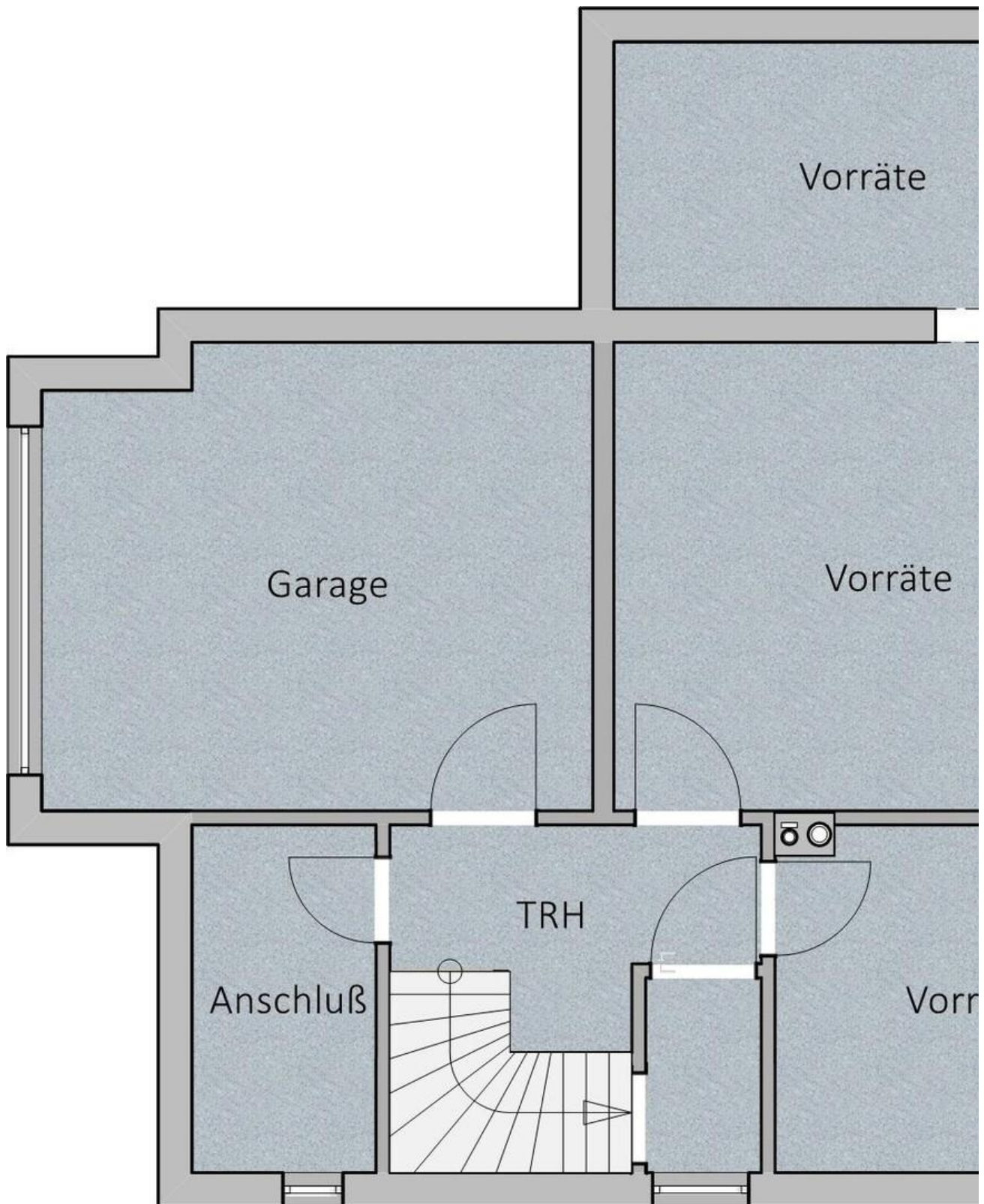
Tolle alte Treppe

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse

