

Exposé

Doppelhaushälfte in Großensee

Vermietung moderne Doppelhaushälfte in Großensee



Objekt-Nr. OM-308968

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.550 € + NK**

22946 Großensee
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	277,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	111,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Wir vermieten (privat) eine moderne Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Großensee. Die Doppelhaushälfte wurde 2020 massiv erbaut und im Jahr 2021 fertiggestellt. Sie zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattung und einen neuwertigen Zustand aus.

Objektdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 111 m²

Zimmer: 5 (inkl. 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, Spitzboden)

Heizung: Erdgas (Baujahr Wärmeerzeuger 2021)

Energieeffizienzklasse: A (39 kWh/(m²·a), gültig bis 06.04.2031)

Stellplätze: 2

Verfügbar ab: 15. November

Kaltmiete:

1.650 Euro pro Monat

Nebenkostenvorauszahlung pro Monat: 100 Euro für Steuern und Versicherung, Wartung Heizung

Nebenkosten für Strom, Gas, Wasser und Müll werden direkt mit den Anbietern abgerechnet

Voraussetzungen für die Anmietung:

- Selbstauskunft
- Schufa-Auskunft
- Einkommensnachweis
- Mietzahlungsbestätigung
- 3 Monatsmieten als Kaution
- Keine Haustiere erlaubt

Kontakt und Informationen zur Besichtigungsanmeldung:

Wenn Sie Interesse an der Doppelhaushälfte haben, senden Sie uns bitte eine Nachricht mit Ihrer E-Mail-Adresse und einer kurzen Vorstellung Ihrer Person.

Ausstattung

- Ruhige, zentrale Lage in Großensee.
- Kurzer Weg (5 Minuten zu Fuß) zum Großensee zur Badestelle.
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten (Siemens und Sharp).
- Alle Fenster mit Plissees und Fliegengittern.
- Wallbox für Elektroauto vorhanden.
- Alles ist vorbereitet für eine elektrische Markise.
- Es gibt zwei Außensteckdosen.

- Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Großensee, ein malerischer Wohnort im Kreis Stormarn in Schleswig-Holstein, ist mit seinen ca. 1.700 Einwohnern eine charmante Gemeinde, die sich durch ihre landschaftliche Schönheit auszeichnet. Umgeben von üppigen Wäldern, grünen Auen und dem idyllischen Großensee, ist die Region weit über die Grenzen des Kreises hinaus für ihre Naturschönheit bekannt und beliebt.

Die Lage von Großensee bietet den Bewohnern ein perfektes Gleichgewicht zwischen ländlicher Idylle und urbaner Anbindung. Die Nähe zur Autobahn A24/A1 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt, von Lübeck und den Ostseebädern. Darüber hinaus sorgen eine U-Bahnhaltestelle in Großhansdorf, Regionalbahnen in Ahrensburg und Rahlstedt sowie eine Bushaltestelle im Ort für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

In Großensee und der näheren Umgebung finden Bewohner eine Vielzahl von Annehmlichkeiten vor. Zahlreiche Restaurants, ein traditioneller Bäcker mit frischem Brot und Brötchen, eine Hausarztpraxis und ein Kindergarten mit Ganztagesbetreuung tragen zum hohen Lebensstandard bei. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés sind in den umliegenden Orten Trittau, Lütjensee, Ahrensburg und Großhansdorf leicht zu erreichen.

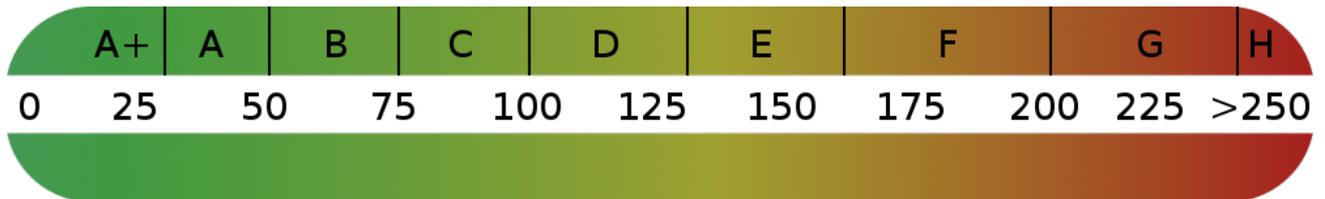
Für Freizeitaktivitäten bietet Großensee eine Vielzahl von Möglichkeiten. Der Badensee mit ausgezeichnete Wasserqualität ist ein beliebter Treffpunkt für Wassersport und Erholung. Darüber hinaus gibt es einen Tennisclub, Reiterhöfe, einen Sportverein und sogar einen Golfplatz, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten für die Bewohner bieten. Insgesamt ist Großensee ein idyllischer Wohnort, der eine hohe Lebensqualität und eine enge Verbindung zur Natur bietet, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu verzichten.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Spitzboden

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche



Bad

Exposé - Galerie

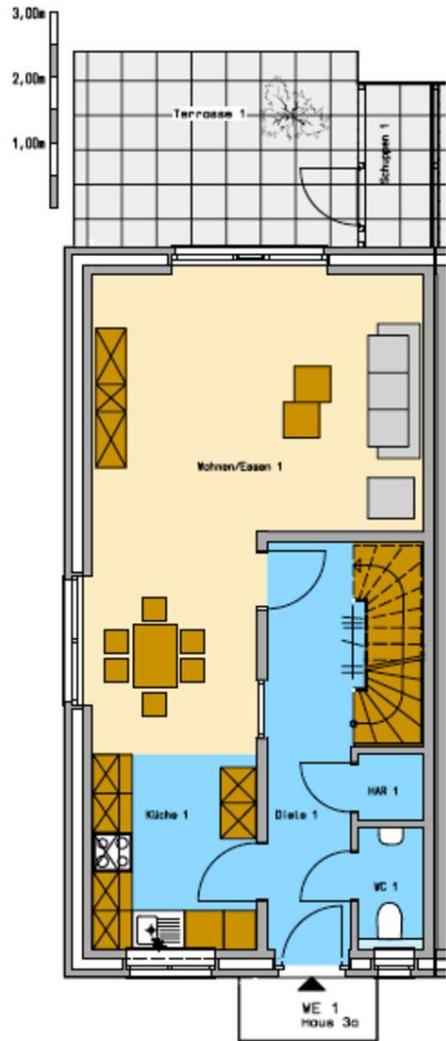
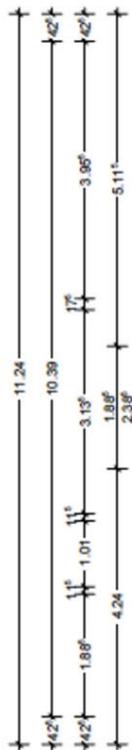
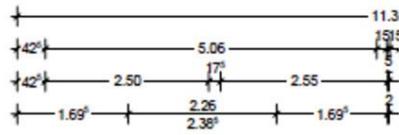


Bad 2

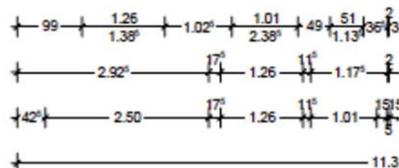


Terrasse

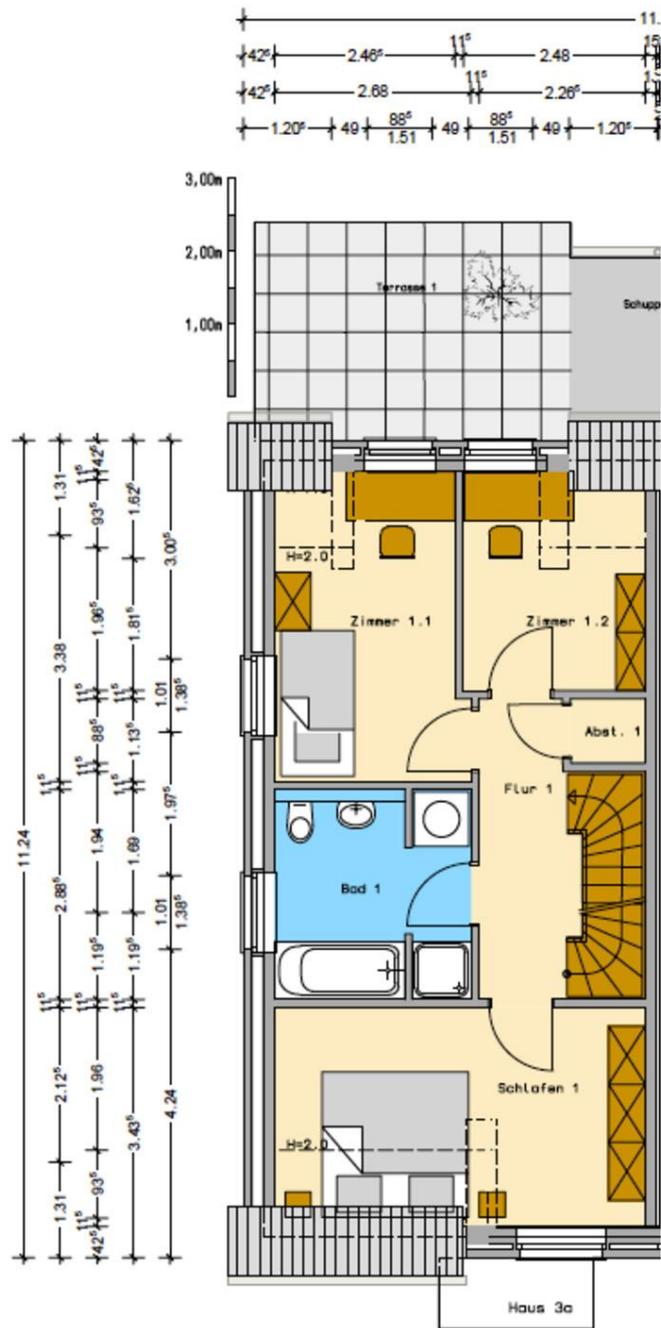
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

