

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bad Oldesloe

**Exklusive Doppelhaushälfte | Am Steinfelder Redder |  
BEZUG ab 01.12.2024**



Objekt-Nr. OM-311271

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.910 € + NK**

Am Steinfelder Redder 45  
23843 Bad Oldesloe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	3.500 €
Grundstücksfläche	259,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmetermin	01.12.2024
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	70 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Am Steinfeld Redder in Bad Oldesloe

Ihr Einzugstermin: 01.12.2024

+++ Direkt vom Eigentümer +++

Diese charmante und exklusive Doppelhaushälfte zeichnet sich durch eine nach Süden ausgerichtete Bauweise aus. Die großzügigen Fensterflächen und die große Terrasse lassen reichlich Sonnenlicht ins Haus strömen und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Die moderne Dacharchitektur mit weitläufigen Gauben, großzügigen Glasfronten und einer warmen, gelb-braunen Verblendfassade verleiht dem Haus einen besonderen Charakter, der ein harmonisches Zusammenleben perfekt abrundet.

Im Inneren vereint das Wohnkonzept Extravaganz und Behaglichkeit, bis hinauf zum komplett ausgebauten Spitzboden. Das Haus bietet eine hochwertige Ausstattung und verteilt sich auf 5 Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC sowie einen komplett ausgebauten Spitzboden. Ein eigener Stellplatz ist ebenfalls inbegriffen.

## Ausstattung

Natürlich exklusiv: Hochwertige Designer-Bodenbeläge und eine komfortable Fußbodenheizung!

Diese erstklassige Doppelhaushälfte beeindruckt mit einer luxuriösen Küche, die mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet ist.

- Glasfaseranschluss für High-Speed-Internet
- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur privaten Terrasse
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung für optimale Energieeffizienz
- Eigener Stellplatz und praktischer Gartenschuppen inklusive

----

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung erforderlich!

----

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Anforderungen für Ihre Anfrage/Besichtigungstermin:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur Anfragen berücksichtigen können, die eine gültige E-Mail-Adresse und eine tagsüber erreichbare Telefonnummer enthalten.

Vielen Dank für Ihr Verständnis. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Für eine **\*\*exklusive BESICHTIGUNG\*\*** vereinbaren Sie bitte einen Termin mit uns.

Wir suchen einen langfristigen Mieter!

Das Objekt wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer vermietet.

- Ihr Einzugstermin: 01.12.2024

## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem idyllischen und begehrten Wohngebiet -Am Steinfelder Redder- in Bad Oldesloe, umgeben von der natürlichen Schönheit der Umgebung. Nur etwa 900 Meter vom lebhaften Wochenmarkt entfernt, vereint sie die Ruhe der Natur mit der Nähe zum pulsierenden Stadtleben.

Bad Oldesloe besticht durch seine exzellente Verkehrsanbindung und die grüne Umgebung, was den Ort zu einer gefragten Wohnadresse zwischen Hamburg und Lübeck macht. Die umliegende Landschaft mit weitläufigen Wäldern und zahlreichen Rad- und Wanderwegen zieht Naturliebhaber und Erholungssuchende gleichermaßen an. Das nahegelegene Naturschutzgebiet Poggensee bietet ideale Bedingungen für entspannte Spaziergänge und erfrischende Joggingrunden.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze und eine Grundschule, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Das lebendige Zentrum von Bad Oldesloe bietet eine Vielzahl an Geschäften sowie einen abwechslungsreichen Wochenmarkt. Die Stadt ist zudem ein zentraler Bildungsstandort mit einem breiten Spektrum an Schulen.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten bietet Bad Oldesloe moderne öffentliche Einrichtungen wie Sportanlagen, ein Hallenbad, Tennisplätze und mehr. Das nahegelegene Freibad am Poggensee ist ein beliebter Anziehungspunkt an sonnigen Tagen.

Durch die schnelle Anbindung an die Autobahn A1 sind die Innenstädte von Hamburg und Kiel sowie der Hamburger Flughafen zügig erreichbar. Auch die Ostsee und die Hansestadt Lübeck liegen in greifbarer Nähe und laden dazu ein, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Region zu erkunden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Ansicht Giebel

# Exposé - Galerie



Eingang



Privaten Terrasse

# Exposé - Galerie



Privaten Terrasse



Unterstand

# Exposé - Galerie



Garten



Toller Schuppen

# Exposé - Galerie



Garten



# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Spitzboden