

Exposé

Doppelhaushälfte in Bönningstedt

Erstbezug - Moderne DHH mit fünf Zimmern, EBK und Echtholzparkett in Bönningstedt - NEUBAU



Objekt-Nr. OM-313164

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.390 € + NK**

25474 Bönningstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	355,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	169,94 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	3
Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	7.170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neu erbaute und modern gestaltete Doppelhaushälfte in zentraler Lage in Bönningstedt bietet einen modernen und komfortablen Lebensraum – perfekt für den Erstbezug.

Die Wohnfläche von knapp 170 m² verteilt sich auf 2 Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offen gestalteter Eingangsbereich mit einem offenem Wohn- und Essbereich, sowie ein Büro, ein Duschbad, ein Abstellraum und ein Haustechnikraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Küche: Herzstück des Hauses

Die moderne und komplett ausgestattete Einbauküche mit freistehender Kochinsel ist ein echter Traum für jeden Hobbykoch. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten und gleichzeitig mit Familie und Freunden in Kontakt bleiben. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet reichlich Platz für gemütliche Abende und gesellige Zusammenkünfte.

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle und großzügig geschnittene Kinderzimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltung und Spiel bieten. Das Elternschlafzimmer mit eigenem Ankleideraum ist ein ruhiger Rückzugsort. Das Badezimmer verfügt über große, helle Fliesen und moderne schwarze Armaturen sowie eine Badewanne und eine Dusche.

Der großzügige Dachboden mit einem bodentiefen Fester und einem Dachfenster bietet Ihnen reichlich Stauraum.

Ausstattung

-Lichtdurchflutetes Haus mit bodentiefen Fenstern und Rollläden in fast allen Räumen (Bad oben verfügt nicht über Rollläden)

-Hochwertige und moderne Einbauküche mit modernen Einbaugeräten inkl. Spülmaschine

-Duschbad im EG

-Dusch- und Wannenbad im OG

- Eichenparkett im ganzen Haus

- Betontreppe mit Eichenparkett

-Bäder und Haustechnikraum mit großen Fliesen gestaltet

-Abstellraum direkt an der Küche

geräumiger und modern gestalteter Wohn- und Essbereich

-Großzügiger Terrassenbereich mit Garten

-2 Stellplätze

-Luftwärmepumpe

-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese neu erbaute Doppelhaushälfte bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine erstklassige Lage für ein harmonisches und praktisches Leben.

Bönningstedt ist bekannt für seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Kindergärten und Schulen, um Kindern kurze Wege und eine hervorragende Bildung zu ermöglichen.

Bönningstedt bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Nähe zur A7 ermöglicht eine schnelle Verbindungen nach Hamburg und in andere Richtungen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Mehrere Buslinien verbinden die Nachbarorte. Der Bahnhof Bönningstedt ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Hamburg und Neumünster.

Einkaufen gestaltet sich hier besonders bequem. In der Nähe befinden sich diverse Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar sind.

Zahlreiche Parks und Grünanlagen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Der nahegelegene Rantzauer Forst bietet sich für ausgedehnte Wanderungen und Radtouren an. Sportbegeisterte finden in den örtlichen Sportvereinen und Fitnessstudios ein vielfältiges Angebot zur aktiven Freizeitgestaltung.

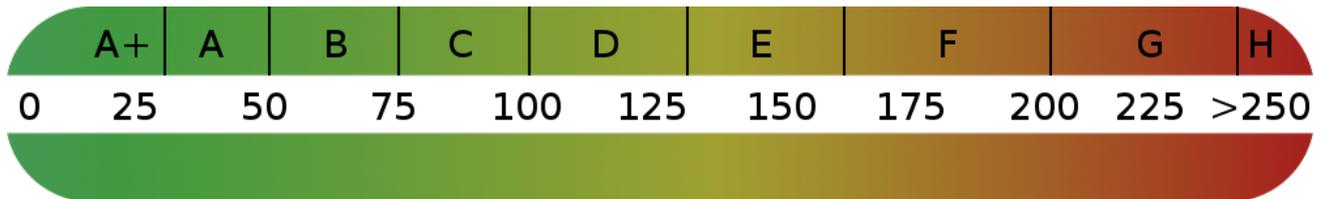
Auch kulinarisch hat Bönningstedt einiges zu bieten. In der Umgebung befindet sich eine Auswahl an Restaurants, Cafés und Gasthäusern, die eine abwechslungsreiche Gastronomie bieten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Küche

Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich



Wohn und Essbereich

Exposé - Galerie



Bad EG



Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenaufgang



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleidbereich



Bad OG



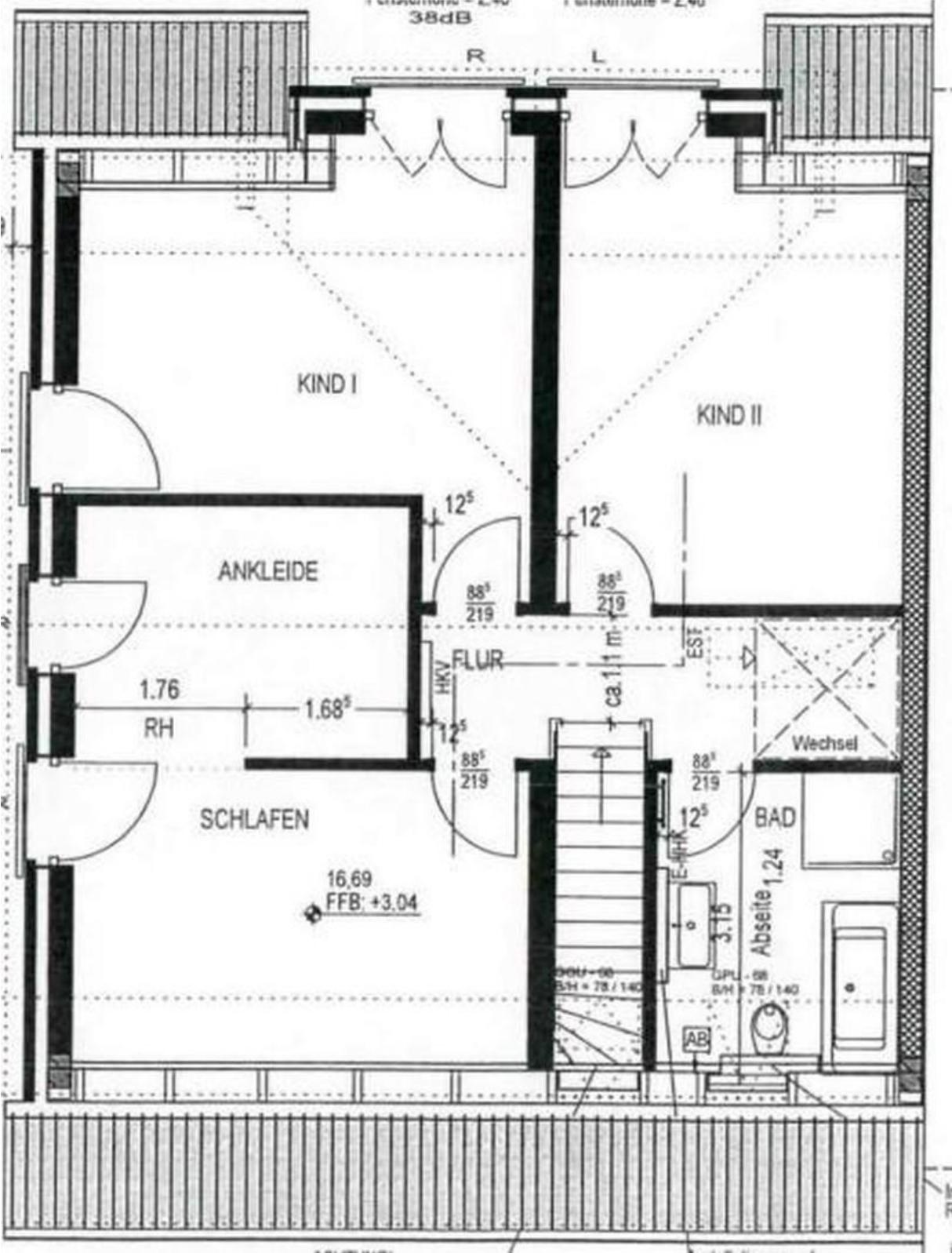
Kind 1

Exposé - Galerie



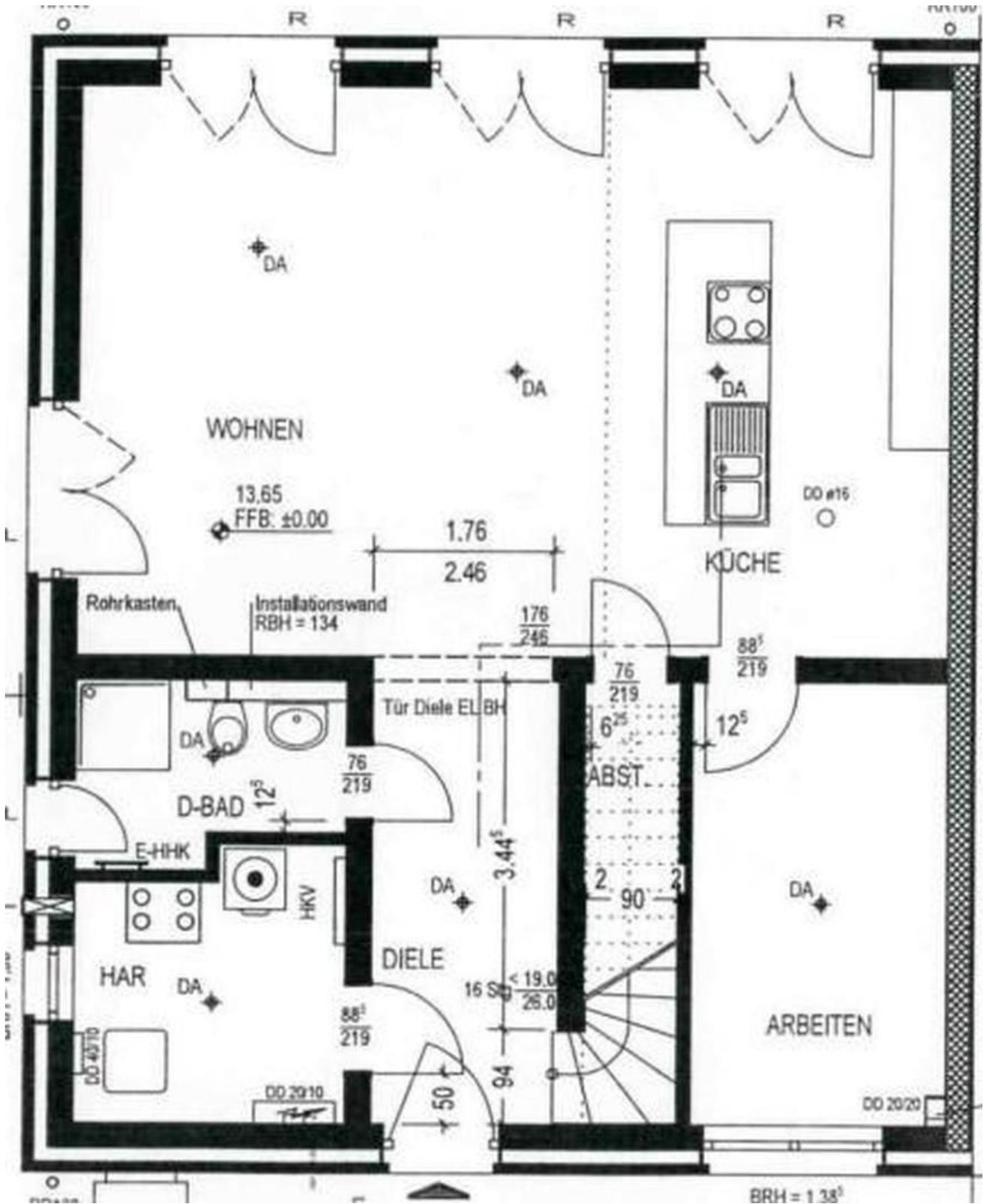
Kind 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG