

Exposé

Wohnung in Henstedt-Ulzburg

**Exklusive 2 & 3 Zimmer Wohnungen - Neubau/Erstbezug,
beste Lage & super Ausstattung**



Objekt-Nr. **OM-313795**

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Güse

Gartenstr. 4
24558 Henstedt-Ulzburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,26 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöner und hochwertiger Neubau im Herzen von Henstedt-Ulzburg.

Ruhige Spielstraße und nur 300m zum Bürgerpark.

Es stehen insgesamt nur 4 Wohneinheiten zur Vermietung frei:

2-Zimmer Erdgeschosswohnung (ca. 66,26m²)

mit überdachter Terrasse und eigenem Gartenanteil

Miete: € 1.090,- zzgl. NK / Stellplatz

2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss (ca. 66,26m²)

mit schönen, sonnigen Balkon

Miete: € 1.090,- zzgl. NK / Stellplatz

3-Zimmer Erdgeschosswohnung (ca. 83,77 m²)

mit S/W Terrasse & großem Gartenanteil

Miete: € 1.390,- zzgl. NK / Stellplatz

3-Zimmer Erdgeschosswohnung (ca. 78,94m²)

mit überdachter Terrasse & großem Gartenanteil

Miete € 1.290,- kalt zzgl. NK / Stellplatz

Ausstattung

Freuen Sie sich auf folgenden Ausstattungshighlights:

- Nur 11 Wohneinheiten
- KfW Effizienzhaus 40
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Exklusive Markenküche von Schüller
- Siemens Induktionskochfeld & Siemens Kühlschrank
- Hochwertige Badezimmer- und Sanitärausstattung (Grohe, Geberit)
- Handtuchwärmetrockner, Waschtisch & LED-Spiegel inkl.
- Großzügige bodengleiche Dusche, teilweise mit Sitzbänken in der Dusche
- Separates Gäste-WC für Besucher
- Hauswirtschaftsraum mit viel Platz & Abstellmöglichkeiten
- 2,60 m Deckenhöhe
- Barrierefrei und mit breiten Türen
- Elektr. Außenjalousien an allen Fenstern
- Außenwasserzapfstelle für jede Terrasse / Balkon
- Schnelles Internet (wilhelm.tel Glasfaser)

- Fahrstuhl
- Stellplatz
- Video-Gegensprechanlage
- Fahrradgarage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- Zentral im Herzen von Henstedt-Ulzburg - Gartenstr. 4
- Ruhige, verkehrsberuhigte Spielstraße
- der Bürgerpark ist fußläufig erreichbar (ca. 250m)
- die AKN Station Henstedt-Ulzburg nur ca. 100m entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

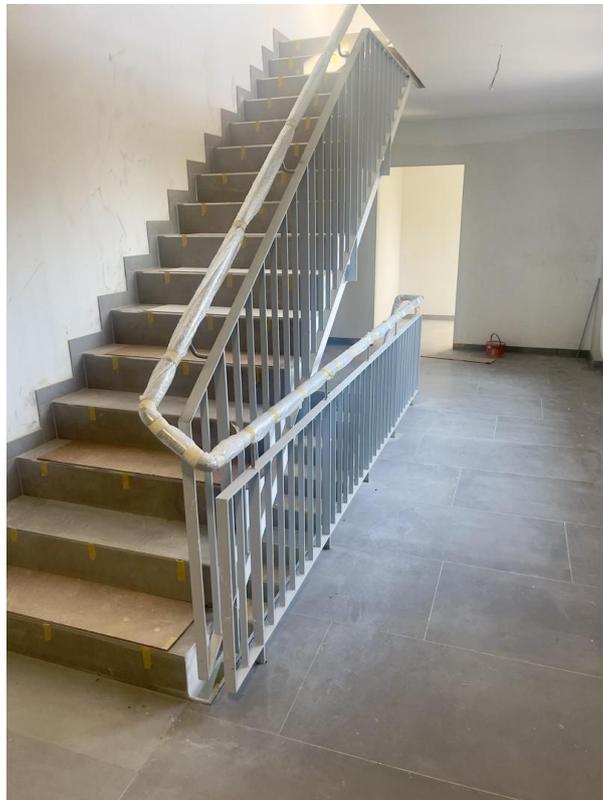
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

