

Exposé

Einfamilienhaus in Oering

Einfamilienhaus mit Keller, Garage, Wintergarten in 23845 Oering



Objekt-Nr. **OM-314336**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

23845 Oering
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	4.800 €
Grundstücksfläche	683,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	148,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	100,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht:

- Einfamilienhaus in massiver Bauweise mit Vollkeller
- Einbauküche
- Gr. Wohnzimmer mit Kamin
- großer beheizbarer Wintergarten
- Glasfaseranschluss mit bis zu 1.000 M/Bit
- Pelletsheizung
- Solarthermie für Heizungs- und Warmwasserunterstützung, Solarfläche ca. 8 m², Solar- und Heizungspufferspeicher von Solvis
- Überdachte Holz-Terrasse
- Garage
- Gewächshaus
- Holzlager
- Kl. Gartenteich
- Außenkellerniedergang

Energieausweis

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Hausbaujahr: 1980
- Gültigkeit: 10.07.2024 bis 10.07.2034
- Anlagentechnik-Baujahr: 2006
- Effizienzklasse: D
- Endenergieverbrauch: 108,6 kWh/(m²xa)
- Wesentlicher Energieträger: Holzpellets, Solar
- Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer oder Zwischenvermietung.

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Bitte alle notwendigen Unterlagen zur Wohnungsbesichtigung mitbringen:

1. Aktuelle Schufa-Auskunft im Original (nicht älter als 2 Monate)
2. Kopien der letzten Einkommensnachweise oder des aktuellen Rentenbescheides
3. Mietschuldenfreiheitsbestätigung des bisherigen Vermieters oder geeignete Nachweise Ihrer regelmäßigen Mietzahlungen

Lage

Mitten im Speckgürtel von Hamburg.

Ruhige Ortslage in der Gemeinde 23845 Oering (Kreis Segeberg), hat ca. 1.443 Einwohner und gehört zur Amtsverwaltung Itzstedt.

Oering liegt etwa 17 km nordöstlich von Norderstedt nahe der Bundesstraße 432 zwischen Hamburg nach Bad Segeberg. Durch den Ort verläuft die L 80, die von der L 234 in Kaltenkirchen zur B 432 nahe Oering führt.

Neben einer intakten Infrastruktur mit einer Kindergartenstätte (Oeringer Strolche), dem Grundschulstandort Oering und der betreuten Grundschule (Fliegendes Klassenzimmer e.V.), Sportvereinen, Glasfaseranbindung, Kultur- und Vereinsleben, guter Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben bietet die Gemeinde Oering niedrige Grund- und Gewerbesteuersätze und macht Oering zu einem lebenswerten Wohnort. Eine vielfältige Grundversorgung ist in den naheliegenden Nachbargemeinden vorhanden.

Ein neuer öffentlicher Kinderspielplatz verbindet die Sportplätze mit der Ortslage. Die Gemeinde ist bestrebt, den Wohnwert aller Oeringer zu erhalten und verfügt über eine moderne Breitbandversorgung.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus- und Wintergartenansicht

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Haustür



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essecke mit Kamin

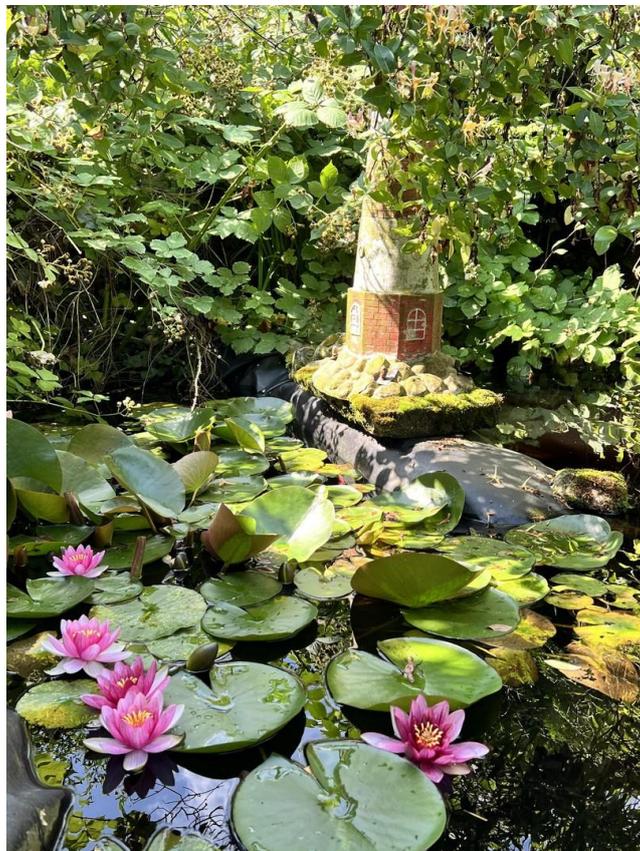


Hausflur

Exposé - Galerie



Wintergarten mit Innenansicht



Gartenteich

Exposé - Galerie



Solar



Gäste-WC im Erdgeschoss



Vollbad im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wannenbad im OG



Duschbad im OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer