

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bargteheide Individuelle 2-Zi.-DG-Whg. in Jugendstilvilla in Bargteheide



Objekt-Nr. **OM-315869**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Ute Stümpel

22941 Bargteheide
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.760 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer repräsentativen Jugendstilvilla in bester Lage von Bargteheide und nur 6 Gehminuten vom Zentrum entfernt. Eine sichtbare Balkenlage, ein offener Wohn-/Küchenbereich und ein Kaminofen machen das besondere Flair dieser Wohnung aus.

Sie ist bestens für einen 2 Personen Haushalt geeignet und der Grundriss bietet eine gute Möglichkeit für einen kleinen Homeoffice-Arbeitsplatz in einer kleinen Nische.

Die Villa wurde um 1900 erbaut, Anfang 1990 komplett saniert und im Laufe der Jahre stetig modernisiert. Die letzte energetische Modernisierung erfolgte in 2020 mit einer neuen Heizungs- und Solaranlage zur Trinkwassererwärmung und Heizungsunterstützung.

Ausstattung

Die Wohnung ist ca. 85 m² groß und alle Wände und Türen wurden in weiß gestrichen. Sie liegt im 2. Geschoss und ist über ein sehr schönes Treppenhaus mit alter Holzterasse erreichbar.

Beim Eintritt in die Wohnung gelangt man in den offenen Wohn-/Küchenbereich. Die Küche verfügt über eine Einbauküche mit Tresen und viel Abstellfläche, der den Essbereich sehr gut voneinander abtrennt. Neben dem Treppenaufgang kann ein kleiner Arbeitsplatz am Fenster gestellt werden, so dass dieser abgetrennt vom Wohnbereich platziert werden kann.

Das großzügige Badezimmer ist sehr hell durch die Fensterfront und verfügt über eine Wanne und Dusche mit Glasduschwand sowie eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine.

Die Wohnräume sind mit Laminat (Nussbaum) ausgelegt und Küche und Bad mit Fliesen. Im Wohnzimmer steht ein schöner Kaminofen, der fast die komplette Wohnung mit einer wohligen Wärme versorgen kann.

Abstellmöglichkeiten bzw. eine Lagerfläche für z.B. Koffer, Kartons, etc. gibt es oberhalb des Schlafzimmers oder oberhalb der Küche.

Auf dem Grundstück steht ein PKW-Stellplatz im Carport zur Verfügung.

Der Vermieter überlässt die Mietfläche ohne Inventar und in renoviertem Zustand.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Bargteheide ist eine nördlich von Hamburg, im sogenannten Hamburger Grüngürtel, gelegene Kleinstadt. Nur wenige Autominuten benötigt man zum Autobahnanschluss A 1, um nach Lübeck oder Hamburg zu gelangen. Und die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bundesbahn, S-Bahn vom HVV und Bus, schaffen ebenso eine hervorragende Verbindung zu den Einkaufszentren von Hamburg und Lübeck.

Bargteheide bietet ein ausgewogenes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und ein großes Sport- und Freizeitangebot, wie ein Schwimmbad, Tennisclub, Reitschulen sowie einen Golfclub im Nachbarort und vieles mehr. Darüber hinaus gibt es im kulturellen Bereich das Kleine Theater mit Konzerten und Theatervorstellungen sowie eine umfangreiche Gastronomie für jeden Geschmack.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



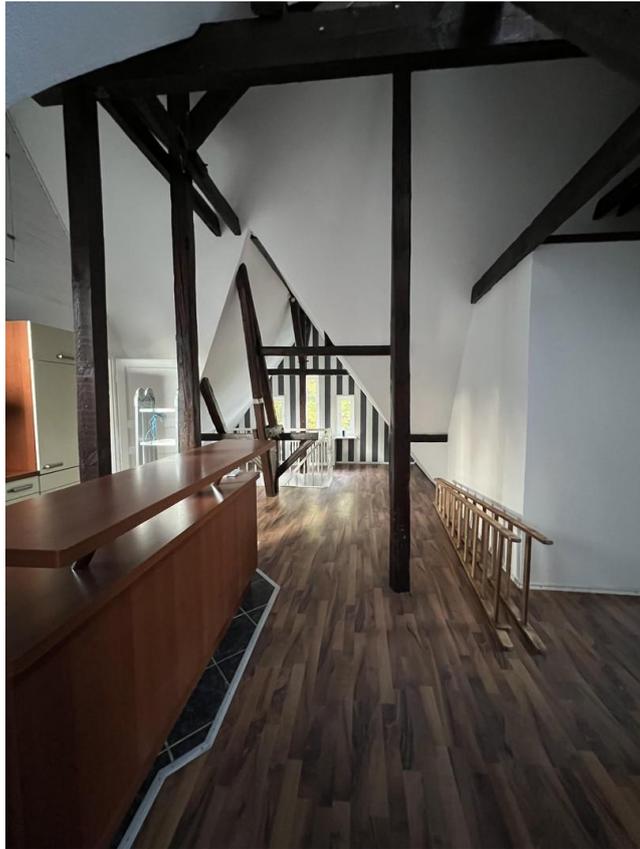
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

