

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rendsburg

### Erstbezug nach Sanierung - 4-Zimmer Wohnung mit praktischem Grundriss



Objekt-Nr. **OM-319093**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **690 € + NK**

Nobiskrüger Allee 73  
24768 Rendsburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1951	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine wunderschöne 4-Zimmer Wohnung in der Nobiskrüger Allee in Rendsburg zur Vermietung an. Diese frisch sanierte Wohnung bietet den perfekten Rückzugsort für Paare und Familien.

Die Wohnung umfasst die folgenden Räumlichkeiten:

- Ein saniertes Badezimmer (ca. 5 m<sup>2</sup>) mit WC und einer Duschbadewanne, die Ihnen nach einem langen Tag Entspannung ermöglicht.
- Ein komfortables Schlafzimmer (ca. 16 m<sup>2</sup>), das Ihnen ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf bietet.
- Ein gemütliches Wohnzimmer (ca. 20 m<sup>2</sup>), das sich ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden eignet.
- Eine neue und moderne Küche (ca. 5 m<sup>2</sup>), in der das Zubereiten von köstlichen Mahlzeiten zum Vergnügen wird. Die Küche beinhaltet einen Herd, Backofen, Dunstabzug, eine Spüle und Geschirrspülmaschine. Sie haben zusätzlich ausreichend Platz und Anschlussmöglichkeiten für einen Kühlschrank und eine Waschmaschine.
- Ein Kinderzimmer (ca. 13 m<sup>2</sup>), das sich perfekt als Kinderzimmer oder als Arbeitszimmer eignet, das Sie für Home-Office oder Ihre Hobbys nutzen können.
- Ein Durchgangszimmer (ca. 10 m<sup>2</sup>), welches Sie ebenfalls als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen können.

Zusätzlich zu den Hauptwohnräumen gehören zur Wohnung ein Keller, in dem Sie zusätzlichen Stauraum für die organisierte Aufbewahrung Ihrer persönlichen Gegenstände haben.

Die Wohnung wurde vor kurzem saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Der hochwertige Laminatboden verleiht den Räumen ein modernes und einladendes Ambiente. Sie können sich hier wohlfühlen und Ihr eigenes Zuhause gestalten.

Der Garten lädt zur gemeinschaftlichen Nutzung ein.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße, die trotzdem nahe am Stadtkern liegt, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bequem erreichbar sind. Zudem sind Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in der Nähe vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,36 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche von oben

# Exposé - Galerie



Vorderansicht Haus



Rückansicht Haus