

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wesseln

Stilvolle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit eigenem Garten/Terrasse und EBK in Wesseln; Erstbezug!



Objekt-Nr. **OM-320023**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **936 € + NK**

Ansprechpartner:
Thorsten Pirschel

25746 Wesseln
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Carports	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In der idyllischen Gemeinde Wesseln bieten wir Ihnen diese exklusive Neubauwohnung zur Miete an. Hier werden modernes Wohnen mit ländlicher Ruhe vereint. Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles und Paare, die Wert auf eine ruhige Umgebung legen, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten zu wollen. Die Bezugfertigkeit ist Januar 2025.

Die angegebenen Nebenkosten beziehen sich auf ein "All-Inclusive-Mietverhältnis - Sie haben KEINE weiteren Kosten! Internet (Glasfaser), Versicherungen, Wartungen, Heizkosten und Warmwasserbereitung, Strom, Abfallbeseitigung, Trink- und Abwasser, Grundbesitzabgaben - es ist alles inklusive!

Großzügiges Wohnen auf 75 m² mit großer Süd-West-Terrasse und eigenem Garten sowie Carport mit Geräteschuppen

Absteller: 5,92 m² - praktischer Stauraum und Platz für Wäscheständer und Bügelbrett

Schlafzimmer/Arbeitszimmer: 14,04 m² - gemütlich und ruhig, ein idealer Rückzugsort.

Gästezimmer/Kinderzimmer: 13,41 m²

Treppenhaus und Flur: 10,26 m² - viel Platz für eine Garderobe und praktischer Stauraum

Badezimmer: 9,7 m² - modernes Bad mit großer, bodengleicher Dusche und Badewanne

Wohnküche: 31,84 m² - großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Licht und Platz, ideal für große Essbereiche und gemütliche Abende.

Terrasse: ca. 15 m² - genießen Sie die Sonne und die ländliche Ruhe.

Diese Wohnung besticht durch einen gut durchdachten Grundriss, den großzügigen, hellen Wohnbereich sowie die zur Wohnung gehörende Terrasse mit eigenem Garten.

Das 2-Parteien Haus wurde als Effizienzhaus-Stufe 40 errichtet und wurde zudem mit dem "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude" (QNG) ausgezeichnet, dieses bescheinigt u. a., das keine Schadstoffbelastung vorliegt. Mehrere Luftdichtigkeitsmessungen während der Bauphase und nach Fertigstellung wurden zur Qualitätskontrolle der Arbeiten durchgeführt.

Ausstattung

- Glasfaseranschluss
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenerwärmung in jedem Raum
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- hochwertiger Designbodenbelag

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Ländlich, und doch Zentral

Wesseln liegt in einer landschaftlich reizvollen Region mit direkter Verbindung an die Kreisstadt Heide, d. h. Sie profitieren von einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind bequem zu erreichen. Die Innenstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein, während die umliegende Natur zu Spaziergängen und Radtouren einlädt.

Für Pendler ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr vorteilhaft, mit guten Verbindungen in die umliegenden Städte. Naturliebhaber schätzen die Nähe zur Nordseeküste, die in kurzer Zeit erreichbar ist und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Diese Lage eignet sich hervorragend für Menschen, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Hier findet man den perfekten Rückzugsort, ohne auf urbane Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

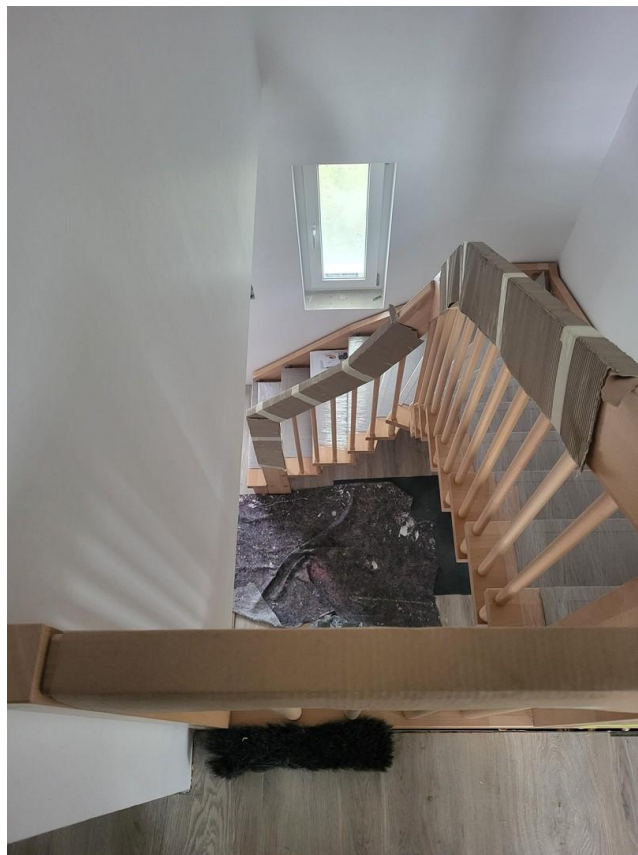


Nord-West-Ansicht

Exposé - Galerie



Ostansicht



Treppenhaus

Exposé - Galerie

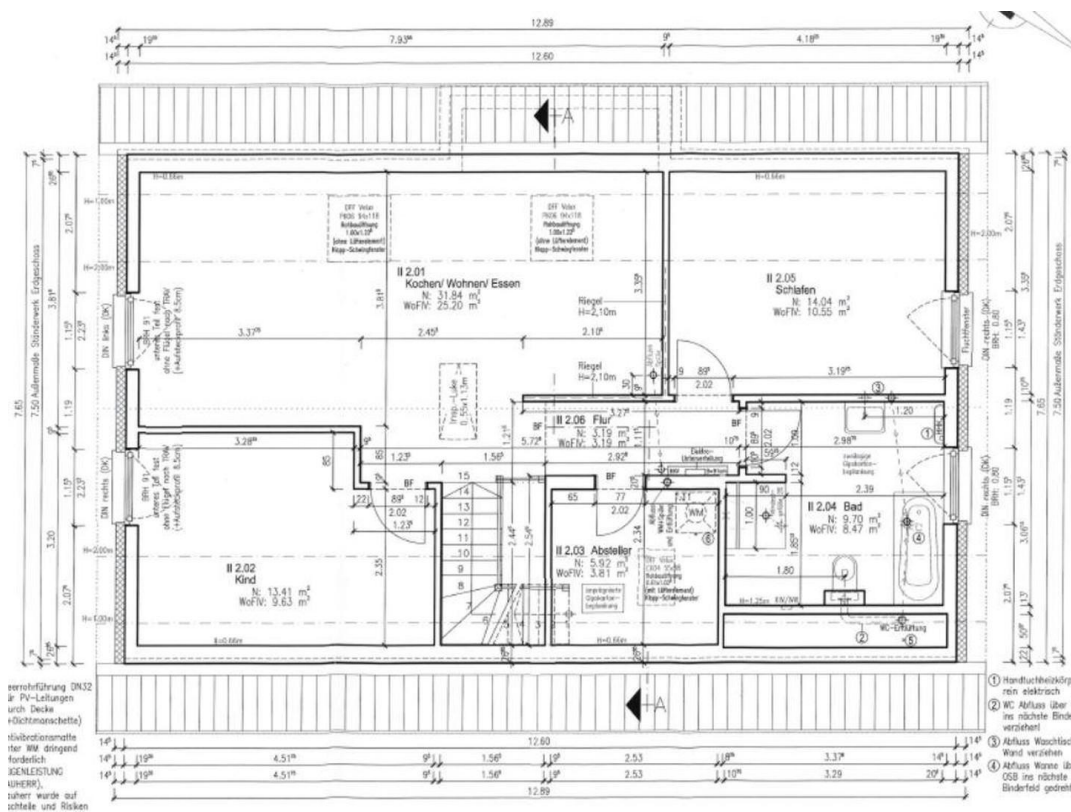


Wohn-Ess-Bereich 1



Wohn-Ess-Bereich 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschosswohnung

ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-WEST



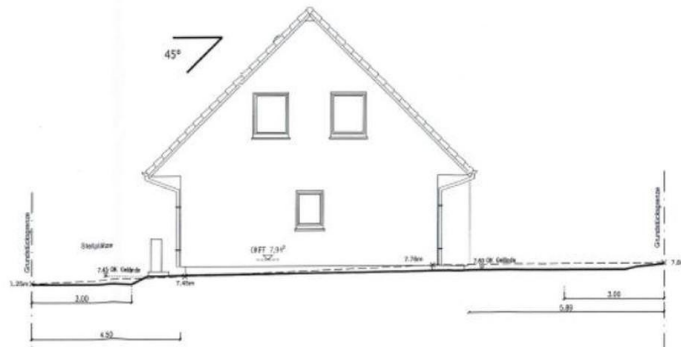
Ansichten Nord-Ost u. Süd-West

Exposé - Grundrisse

ANSICHT SÜD-OST

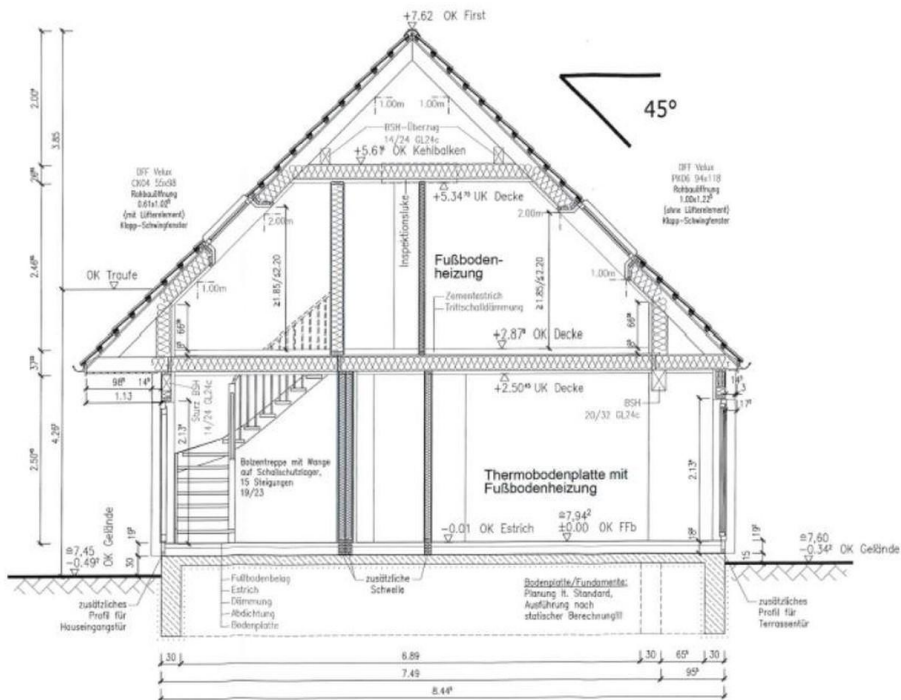


ANSICHT NORD-WEST



Ansichten Süd-Ost u. Nord-West

SCHNITT A-A



Schnittzeichnung