

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Grove

### Erdgeschosswohnung in Feldrandlage



Objekt-Nr. **OM-325361**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **850 € + NK**

Steinautal 7  
21493 Grove  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.03.2025
Nutzfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung in Zweifamilienhaus mit Blick auf Pferdewiese. Erstbezug nach Sanierung. Alle Räume haben Fußbodenheizung mit einem modernen Design-Vinylbelag in Holzoptik. Große Holzterrasse mit rd. 22qm Grundfläche.

## Ausstattung

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Zum Gebäude gehört ein großzügiges Grundstück mit Gartenanteil.

Im Vorgarten befindet sich die gemeinsame Stellplatzanlage.

## Lage

Das Haus steht in der kleinen, ländlich geprägten Gemeinde Grove östlich von Schwarzenbek. Spiel- und Bolzplatz sind in der alten Ortsmitte vorhanden.

Als Nahversorgungszentrum liegt die Stadt Schwarzenbek in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde. Durch die kurze Entfernung sind verschiedene Fachärzte, Schulen oder z.B. Einzelhandelsgeschäfte in wenigen Minuten erreicht. Zudem verfügt Schwarzenbek über eine direkte Bahnanbindung an Hamburg.

# Exposé - Galerie



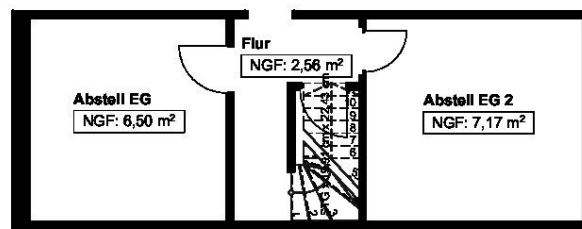
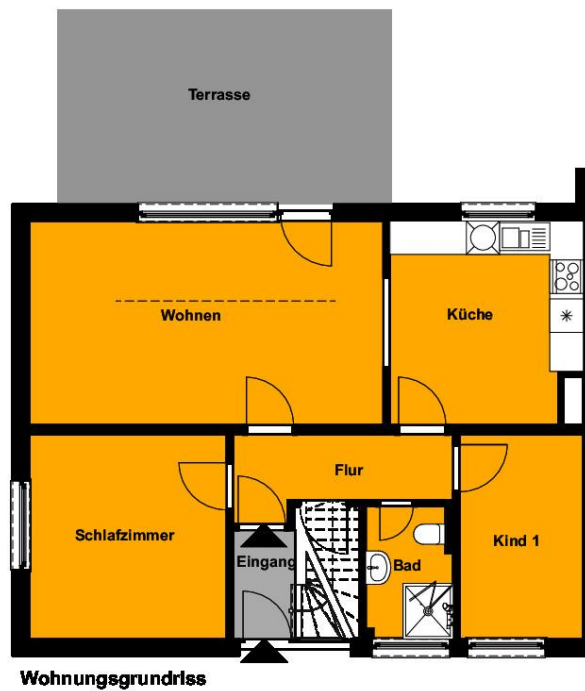
# Exposé - Grundrisse

Steinatal 7

Wohnung 1 | EG | 3 Zimmer | ca. 68,5 qm Wohnfläche



Schlafzimmer	12,60 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,09 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,56 m <sup>2</sup>
Küche	11,87 m <sup>2</sup>
Kind 1	7,90 m <sup>2</sup>
Bad	3,63 m <sup>2</sup>
Flur	4,90 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>68,55 m<sup>2</sup></b>



\* Ausstattungselemente und sonstige Möbel sind nicht enthalten, Darstellungen dienen der Illustration.

Maßstab 1 : 100

Stand 25.12.2024