

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Tornesch

### 3 Zimmer-Seniorenwohnung in zentraler Lage von Tornesch



Objekt-Nr. **OM-325538**

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Heitmann

Esinger Str.12  
25436 Tornesch  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.01.2025
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem hübschen Wohn- und Geschäftshaus mit roter Klinkerfassade in zentraler Lage von Tornesch.

## Ausstattung

Ein Personenaufzug gewährleistet komfortabel die Erreichbarkeit der Wohnung und des Wasch- und Trockenraumes im Keller. Die Wohnung ist komplett mit Fußbodenheizung und Fliesen ausgestattet. Eine hochwertige Einbauküche der Firma Höffner ist ebenso vorhanden, wie ein Bad mit Dusche und Wanne. Praktisch für Vorräte und Stauraum ist die Abstellkammer in der Wohnung. Zusätzlich befindet sich noch ein weiterer eigener Abstellraum im Keller.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss auf der straßenabgewandten Seite nach Nord/West. Der Balkon ist nach Westen ausgerichtet.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine hausärztliche Gesundheitspraxis.

Dinge des täglichen Lebens, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Banken, Frisöre, Gastronomie stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Ein KFZ-Außenstellplatz kann auf Wunsch für 30 € pro Monat angemietet werden.

Haustiere sind hier leider nicht erwünscht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Essbereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur, Garderobe



Abstellkammer