

# Exposé

## Reihenhaus in Quickborn

### Neubau im Herzen von Quickborn



Objekt-Nr. OM-327997

**Reihenhaus**

Vermietung: **2.150 € + NK**

Ellerauer Str. 22a  
25451 Quickborn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	6.450 €
Grundstücksfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in erstklassiger Lage

## Ausstattung

- Dreifach-verglaste Kunststofffenster und Aluminium-Haustüren
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten; Viessmann-Luftwärmepumpe
- Zentrale Wohnraumlüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung

Innenausstattung:

- Hochwertige Sanitär- und Elektroanlagen
- Großformatige Fliesen und moderner Vinylboden
- Elegante Vollholztreppe
- Einbauküche mit Bosch Geräten
- Zwei Bäder mit Dusche und Badewanne, sowie Gäste-WC

Außenbereich:

- Dachterrasse (17 m<sup>2</sup>)
- Eigene Terrasse
- Vorinstallation für Ladestation, Photovoltaikanlage und Solarstromspeicher (Installation obliegt dem Mieter)

Stellplatz in Mietpreis inbegriffen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Wir vermieten unser Haus ausschließlich an Selbstzahler. Interessierte Mieter werden gebeten, ihre Bonität vorab zu bestätigen. Vermietung an Firmen möglich.

## Lage

Das Objekt befindet sich nur 800 Meter vom Bahnhof entfernt und ist somit gut zu Fuß erreichbar.

Auch die Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA und DM sowie zu Freibad, Kita, Grundschule und Gymnasium sind mit etwa 500 Metern bis 15 Minuten Fußweg sehr überschaubar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



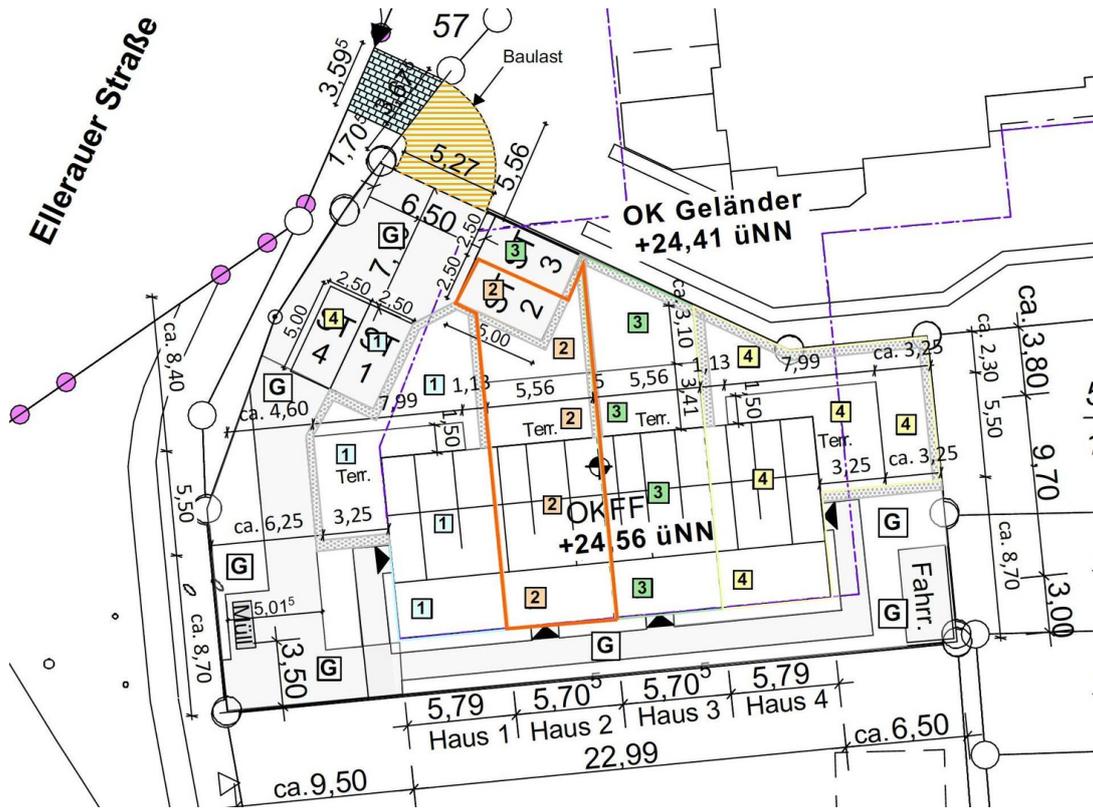
# Exposé - Galerie



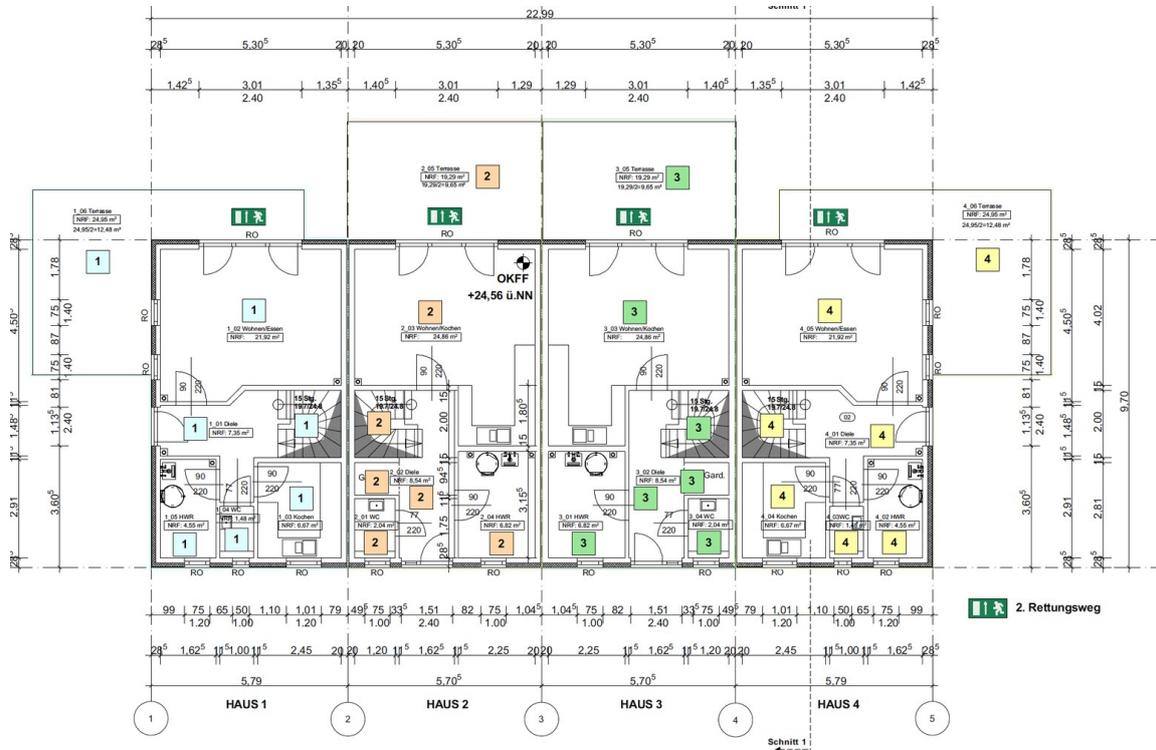
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Lageplan



EG

