

Exposé

Maisonette in Ahrensburg

3-Zimmerwohnung im Zentrum von Ahrensburg



Objekt-Nr. OM-328533

Maisonette

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:
Bodo von Sulecki

Bei der Doppeleiche 8
22926 Ahrensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	3.060 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt befindet sich im 2. OG einer gepflegten Wohnanlage.

Die traumhafte 30 qm große Dachterrasse erreicht man durch den offenen Wohn- Essbereich und diese lädt besonders im Sommer zum Essen und Verweilen im Freien ein.

Die Einbauküche ist durchdacht konzipiert und bietet ein Induktionskochfeld mit Backofen und eine Kühl- Gefrierkombination. Es besteht Platz für eine Spülmaschine.

Das Badezimmer mit Badewanne hat einen Waschmaschinenanschluss.

Vom Wohnzimmer gelangt man über eine Treppe auf die offene Galerie im Dachgeschoß sowie ein großes Zimmer mit extra WC und geräumigen Abseiten.

Die Wohnung bietet neben einem Fahrradkeller auch eine kleine Abstellmöglichkeit im gemeinschaftlichen Kellerraum.

Ausstattung

- Ca. 30 qm große Süd-Ost Dachterrasse
- Galerie mit Luftraum über dem Essplatz
- funktionelle Einbauküche
- Wannenbad mit WC
- separates WC
- helle Räume
- 2. OG ohne Fahrstuhl
- Kleine gemeinschaftliche Abstellmöglichkeit im Keller

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir möchten gerne eine Indexierung der Miete in den Vertrag aufnehmen.

Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt zwei Jahre.

Wir wünschen uns für die ruhige und harmonische Wohnanlage Mieter, die diesen Zustand zu schätzen wissen und die Wohnung pfleglich behandeln.

Die Wohnung wäre frei zum 1. April 2025.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Ahrensburg, nur 3 Gehminuten vom City Center Ahrensburg (CCA). Zum Regionalbahnhof sind es 9 Gehminuten

In der Schloßstadt Ahrensburg befindet sich eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Banken sowie zahlreiche Restaurants und Cafés. Die Fahrzeit mit der Bahn in die Hamburger Innenstadt beträgt 17 Minuten. Bis zur Autobahn A1 sind es ca. 5 Fahrminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Ess- und Wohnbereich



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



Wannenbad

Exposé - Galerie



Badezimmer



Blick von der Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



WC oben

Exposé - Galerie



Dachterrasse



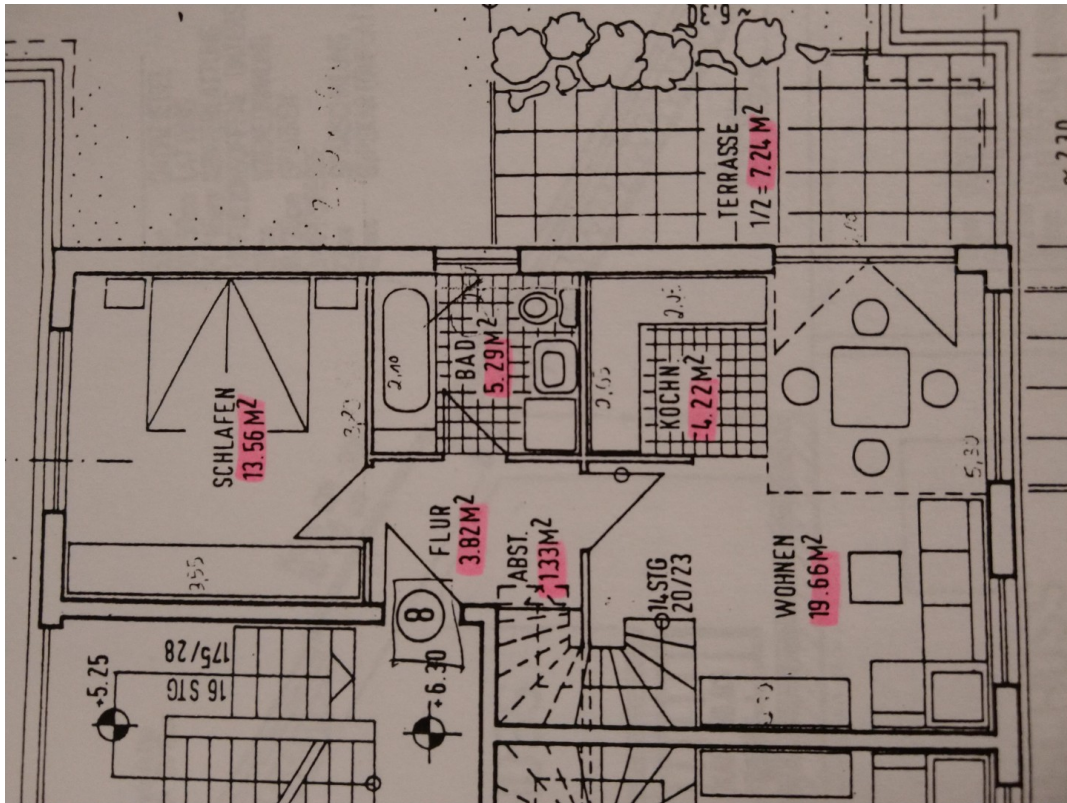
Dachterrasse

Exposé - Galerie

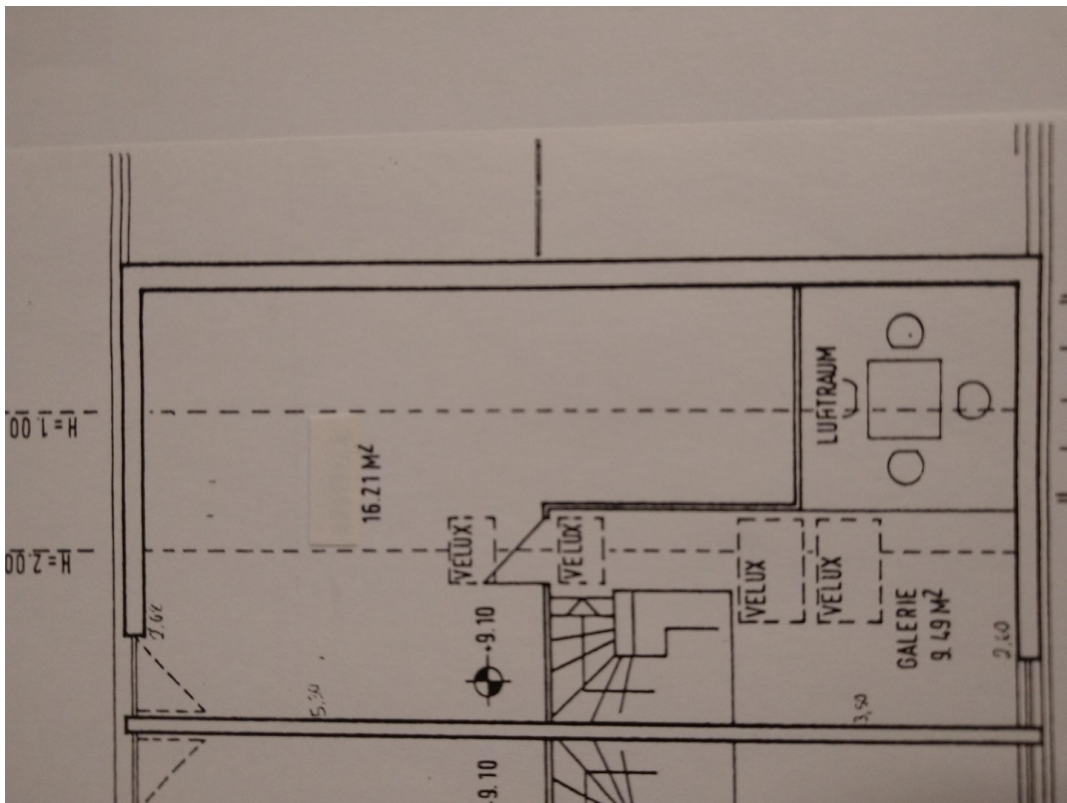


Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss