



IMMOBILIENAGENTUR
SABINA ZSCHUNKE

VERMIETET! Schöne Wohnung in Henstedt-Rhen- 2.OG- Balkon - Carport



24558 Henstedt-Ulzburg, Deutschland



IMMOBILIENAGENTUR SABINA ZSCHUNKE

Daten im Überblick

ImmoNr	SF825	Balkon	Ja
Objektart	Wohnung	Küche	Einbauküche
Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr	1981
Wohnfläche	ca. 92 m ²	Zustand	Gepflegt
Nutzfläche	ca. 8 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Anzahl Zimmer	3	Endenergieverbrauch	105 kWh/(m ² *a)
Anzahl Schlafzimmer	2	Energieausweis gültig bis	18.07.2029
Anzahl Badezimmer	1	Baujahr lt. Energieausweis	1981
Anzahl sep. WC	1	wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas	Verfügbar ab	01.11.2026
Heizungsart	Zentralheizung	Nebenkosten	220,00 €
Etagenzahl	2	Warmmiete	1.370,00 €
Kabel Sat TV	Ja	Kaution	3.450 €
Stellplätze	1 Carport	Kaltmiete	1.150,00 €



IMMOBILIENAGENTUR SABINA ZSCHUNKE

Beschreibung

Bitte Anfragen nur per Mail!

Schöne großzügige 3-Zimmerwohnung mit Essdiele, Loggia, Gäste-WC, Kellerraum und Carport zu vermieten.

Die schöne Wohnung befindet sich im 2.OG/Endetage in einem Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnungen) direkt in Henstedt-Rhen im Zentrum. Ein Carport gehört zur Wohnung und ist in der Miete enthalten. Es gibt keinen Aufzug...

Im Keller steht ein eigener Kellerraum, sowie ein Wasch-Trockenraum mit Münzwaschmaschine und Trockner zur Verfügung. Außerdem gibt es einen Aussenzugang zum Fahrradkeller.

Ausstattung

Helle freundliche 92 m² laden zum Wohnen ein:

Windfang mit angrenzendem Gäste-WC - Essdiele mit angrenzender Küche - Neue Einbauküche mit Geschirrsp., Kühlschrank, Herd, Ceranfeld - Sitzplatz vor dem Fenster oder auf der andere Seite gut möglich!

Das großzügige Wohnzimmer mit 23 m² schliesst sich direkt an die Essdiele an und ist offen gestaltet. Die Loggia mit Markise liegt zum Westen raus und ist erreichbar vom Wohnzimmer und von dem kleineren Zimmer aus.

Der Schlaftrakt liegt separat und geht ebenfalls von der Essdiele ab: großes Schlafzimmer mit 19 m², kleineres Zimmer mit 11,5 m², Bad mit Wanne und Dusche, Abstellraum mit Platz f. Waschmaschine, Flur mit Einbauschränken.

Ausstattung:

- alle Fenster erneuert in 2024
- neuwertige Einbauküchenzeile
- Parkettfußboden in Essdiele und Wohnzimmer



IMMOBILIENAGENTUR SABINA ZSCHUNKE

- in den anderen Räumen wurde Korkboden in Holzoptik passend zum Parkettboden einheitlich verlegt

Sonstige Angaben

Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung - keine Haustiere gestattet.

2-Jahre Mindestmietdauer

Frei ab Anfang Oktober - oder November

Besichtigung möglich ab 15. September

Lage

Henstedt-Ulzburg mit ca. 28.000 Einwohner gilt als die grüne Gartenstadt im Speckgürtel von Hamburg und ist gerade bei Familien sehr beliebt.

Die Gemeinde teilt sich in 5 Ortsteile: in der Mitte und westlich liegt der Ortsteil Ulzburg, der Ortsteil Henstedt liegt am östlichen Rand der Gemeinde, etwas weiter östlich Richtig Kisdorf-Wohld liegt Götzberg - Henstedt-Rhen befindet sich am südlichen Rand und zwischen Rhen und Ulzburg liegt Ulzburg-Süd. Die Anbindung nach Hamburg ist ideal - so zieht es seit Jahren auch viele Hamburg raus aufs Land.

Die größte Gemeinde Schleswig-Holsteins bietet eine sehr gute Infrastruktur, die keine Wünsche offen läßt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Sportstätten und Naturfreibad, Spielplätze usw. befinden sich direkt am Ort. Auch Busanbindungen und AKN-Bahn, mit Anschluß an das Hamburger Verkehrsnetz, sind gut ausgebaut. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf der BAB 7 in Richtung Hamburg unterwegs.

Diese Eigentums-Wohnanlage befindet sich im Ortsteil Rhen direkt im Zentrum an der Wilstedter Strasse in der Nähe des Marktplatzes. Die Umgebung ist geprägt von Reihen- und Einfamilienhäusern. Zum Rewemarkt, Bäcker etc. sind es nur 2 Gehminuten.

Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls fußläufig an der Norderstedter Strasse. Die AKN-Haltestelle Meeschensse (HVV-Großbereich) ist



IMMOBILIENAGENTUR SABINA ZSCHUNKE

ca. 10 Minuten entfernt.

Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, diverse Dienstleister, Kita, Kindergärten, Grund- und Gemeinschaftsschule sind direkt vor Ort vorhanden.



IMMOBILIENAGENTUR SABINA ZSCHUNKE

Bildergalerie



Hausansicht



Balkonansicht



Loggia



Ausblick



Küche



Küche heute



IMMOBILIENAGENTUR SABINA ZSCHUNKE

Bildergalerie



Küche heute



Esszimmer vorher



Wohnzimmer vorher



Wohnzimmer vorher



Wohnzimmer heute



Wohnzimmer heute



IMMOBILIENAGENTUR SABINA ZSCHUNKE

Bildergalerie



Essbereich heute



Plissee-Rollos



Gäste-WC



Flur zum Schlaftrakt



Abstellraum



Bad mit Wanne



IMMOBILIENAGENTUR SABINA ZSCHUNKE

Bildergalerie



Bad Dusche



kleines Zimmer vorher



kl. Zimmer vorher



Einbauschränke



Schlafzimmer linke Seite



Schlafzimmer rechte Seite



IMMOBILIENAGENTUR SABINA ZSCHUNKE

Bildergalerie



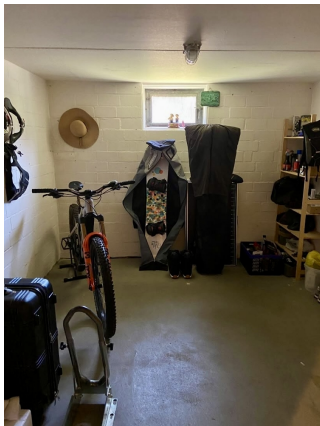
Treppenhaus



Treppenhaus



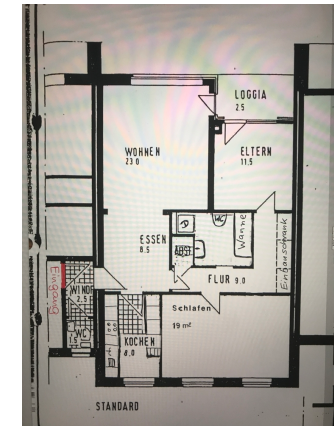
Waschkeller



Keller



Carport



Grundriss



IMMOBILIENAGENTUR SABINA ZSCHUNKE

Ihr Ansprechpartner

Frau Sabina Zschunke
Immobilienagentur Zschunke
Hamburger Str. 20
24558 Henstedt-Ulzburg

Tel.: 04193 - 761876
Mobil: 0160- 553 9612

E-Mail: info@zschunke-immobilien.de

Das Gesetz zur Regelung der Maklerprovision hat sich zum 23.12.2020 geändert. Unsere Maklerprovision wird entweder vollständig vom Verkäufer getragen, oder hälftig auf Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Das bedeutet, dass der Verkäufer immer mindestens genau soviel Provision bezahlt wie der Käufer. Ob und in welcher Höhe Maklerprovision anfällt entnehmen Sie bitte der ersten Seite des Exposés. Wir weisen bei Käuferprovision deutlich und schriftlich darauf hin. Der Käufer erhält in diesem Fall vorher auch eine Widerrufsbelehrung.

Vorkenntnis des Objektes ist innerhalb von 5 Tagen schriftlich unter vollständiger Nennung des Anbieters mitzuteilen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und

basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte ist nicht gestattet, anderenfalls haften Sie für den etwaigen Provisionsausfall. Wir sind im Alleinauftrag mit dem Verkauf der Immobilie beauftragt. Besichtigungstermine und alle Art von Kommunikation sind nur über die Immobilienagentur Zschunke zu führen.

Hinweis zu den anfallenden Nebenkosten:

Die Grunderwerbssteuer (z.Zt. 6,5% vom Kaufpreis- in Schleswig-Holstein/ 5,5, % in Hamburg) und die Notar- und Grundbuchkosten (ca. 2,0 %) sind vom Käufer zu tragen.