

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Ahrensböök zu mieten

23623 Ahrensböök, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-144-25



Wohnfläche ca.: **146 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.314,00 EUR**



Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Ahrensböök zu mieten

Objekt-ID	V-144-25
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Forsteck 2 23623 Ahrensböök
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	146 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom + Multimedia
Kaution	3.942,00 EUR
Kaltmiete	1.314,00 EUR
Nebenkosten	550,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese elegante 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in ruhiger Sackgassenlage in Ahrensböök. Das Wohnhaus wurde Mitte der neunziger Jahre erbaut und ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Eingangsbereich.

Mit einer Wohnfläche von 146 m² bietet Ihnen die renovierte Wohnung über zwei Etagen viel Raum für Lebensqualität und besticht durch die harmonische Aufteilung der Räume.

Ein Wohn- und Esszimmer, drei Schlafzimmer, eine Küche inkl. Einbauküche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine große Diele stehen Ihnen zur Verfügung.

Die zum Teil überdachte Terrasse und der sonnige Gartenteil komplettieren dieses interessante Mietangebot zu einem ruhigen Refugium.

Komfortabel ist zudem der PKW-Stellplatz im Carport (befindet sich im Bau) direkt neben dem Hauseingang.

Diese schöne Wohnung eignet sich besonders für einen 2-3 Personenhaushalt und steht für die Möglichkeit, ein Leben in ruhigem Umfeld, aber mit dem Komfort der Nähe zu allen wichtigen Anlaufpunkten vor Ort und in der Umgebung zu führen.

Überzeugen Sie sich selbst von der harmonischen Einheit aus Lage, Umgebung und Qualität des Wohnraumes. Für die Abstimmung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte unser Büro.



Ausstattung

Fünf Stufen führen auf das Eingangspodest und zur Eingangstür der 4-Zimmer-Wohnung.

Sie betreten die Wohnung über die große, geflieste Diele, von hier erreichen Sie alle Räume im Erdgeschoss und über die Streintreppe die weiteren Zimmer im Dachgeschoss.

Mittelpunkt im Erdgeschoss ist das große Wohnzimmer mit ca. 36,3 m² und Zugang auf die Terrasse und in den Gartenteil.

Die Küche ist mit einer komfortablen Einbauküche ausgestattet und bietet mit ca. 14,7 m² eine tolle Größe für die individuelle Gestaltung zu einer Wohnküche. Im Sommer können Sie diesen Bereich durch den direkten Zugang auf die Terrasse luftig erweitern.

Im vorderen Eingangsbereich befindet sich das separate WC, das den Grundriss auf dieser Ebene komplettiert.

Die Gasbrennwertheizung ist 2023 neu installiert worden und versorgt alle Bereiche im Wohnhaus. Die 4-Zimmer-Wohnung verfügt im Erdgeschoss über eine Fußbodenheizung, die obere Etage über Heizkörper.

Aus der Diele führt Sie die Steintreppe mit schmiedeeisernem Handlauf in das Dachgeschoss, wo Sie zunächst ein geräumiger Flurbereich mit großem Fenster empfängt. Insgesamt stehen Ihnen auf dieser Ebene drei gut geschnittene Räume zur Verfügung, im Hauptschlafzimmer ist im Verlauf der Dachschräge ein Bereich entstanden, der als begehbare Kleiderschrank oder Stauraum genutzt werden kann.

Das komfortable Badezimmer mit Fenster verfügt neben der Dusche über eine frei stehende Badewanne sowie über einen Waschmaschinenanschluss.

Zum Teil sind die Fenster im Dachgeschoss mit fest installierten Insektenschutzrollos ausgestattet.

Der eingewachsene Gartenteil rund um die Terrasse steht Ihnen zur gärtnerischen Unterhaltung und Pflege zur Verfügung.

Strom meldet der Mieter selbst an und rechnet selbst ab.

Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.



Lage

Die Wohnung befindet sich in Ahrensböök in einer ruhigen Sackgassenlage, die von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt ist.

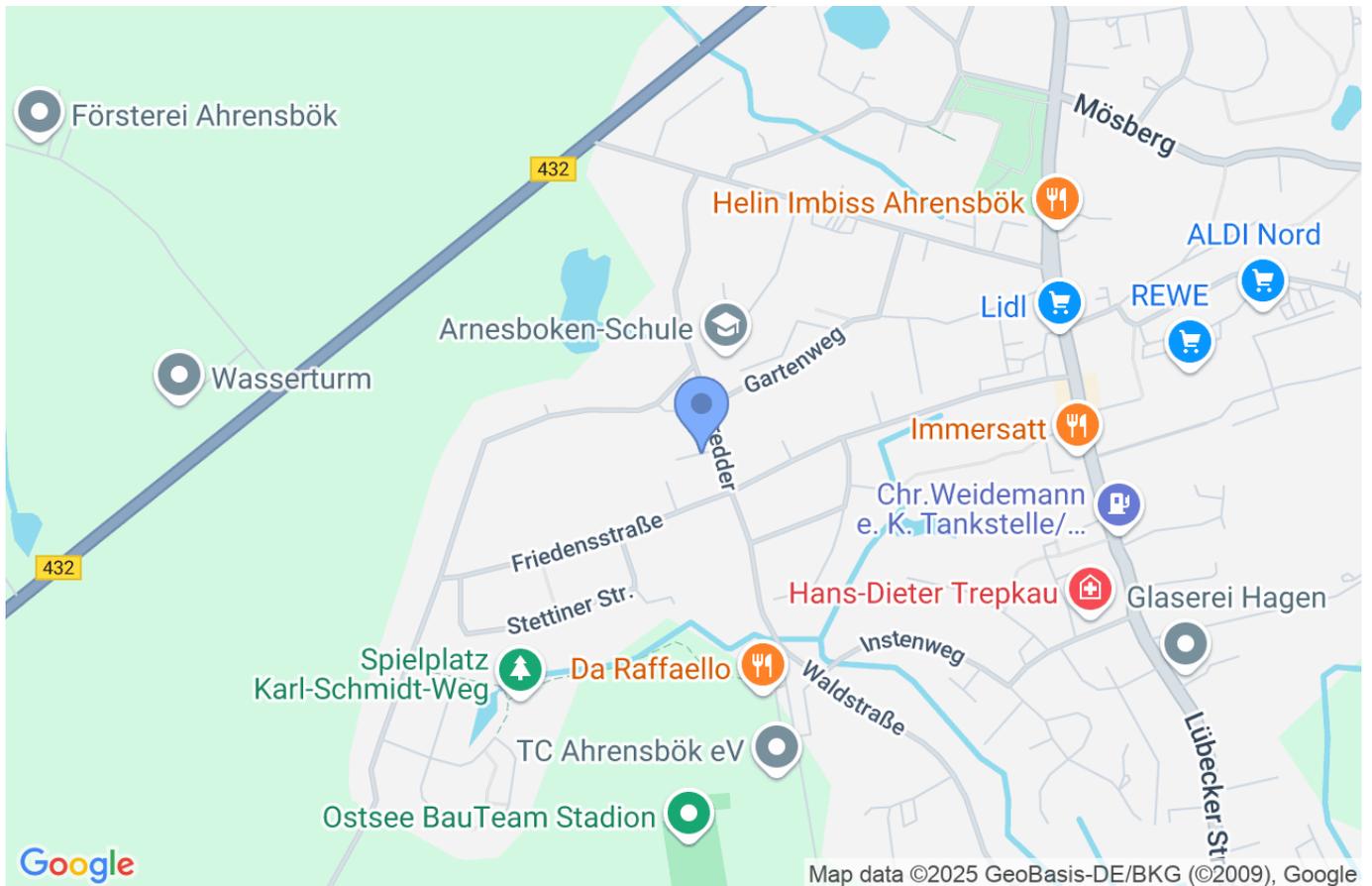
Die zum Kreis Ostholstein gehörende Großgemeinde Ahrensböök ist aufgrund ihrer geschichtlichen Entwicklung wirtschaftlicher Mittelpunkt eines größeren ländlichen Bereichs.

Die Gemeinde ist umgeben von Wäldern und Feldern. Die umliegenden Städte Eutin (im Norden), Lübeck (im Süden) und Bad Segeberg (im Westen) sind mit dem Auto alle in 15-20 Minuten zu erreichen, ebenso wie die Ostsee (Scharbeutz). Die Metropole Hamburg erreichen Sie in ca. 60 Minuten.

In Ahrensböök befindet sich eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule, auch Kindergärten sind vor Ort. Gymnasien befinden sich in den Nachbarorten Eutin und Bad Schwartau. Des Weiteren verfügt Ahrensböök über eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Supermärkten und Bäckereien.

Durch die gute Anbindung und die nahe gelegene Bundesstraße ist das Umland schnell und angenehm zu erkunden.





Forsteck 2, 23623 Ahrensböök, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 136.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Überdachte Terrasse, gepflegter Gartenbereich, Carport



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	136,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



Diele mit Treppe in das Dachgeschoss



Wohnungseingang mit Diele



Separates WC



Separates WC





Diele mit Blick zur Küche und zum Wohnzimmer



Küche mit Einbauküche



Erker in der Küche



Zugang auf die Terrasse aus der Küche





Überdachte Terrasse



Wohnzimmer mit Blick auf die Terrasse



Wohnzimmer

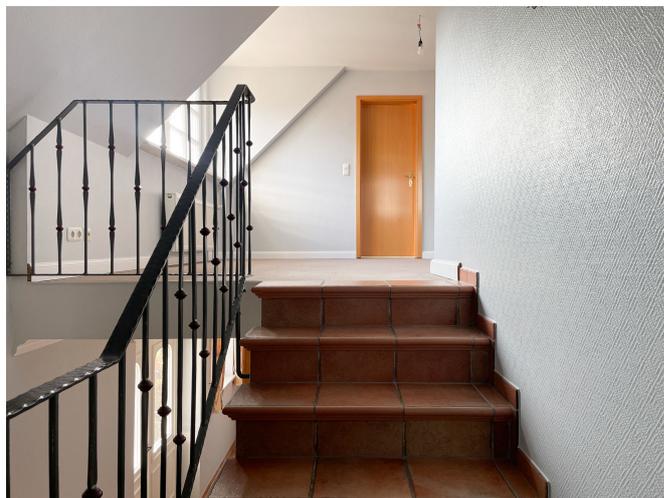


Wohnzimmer





Diele mit Treppe in das Dachgeschoss



Treppe in das Dachgeschoss



Flurbereich im Dachgeschoss



Zimmer 1 mit Tür zum Schrankraum





Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2





Zimmer 3



Zimmer 3



Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss





Badezimmer im Dachgeschoss



Flurbereich im Dachgeschoss



Treppe in das Erdgeschoss



Eingangspodest zur Wohnung





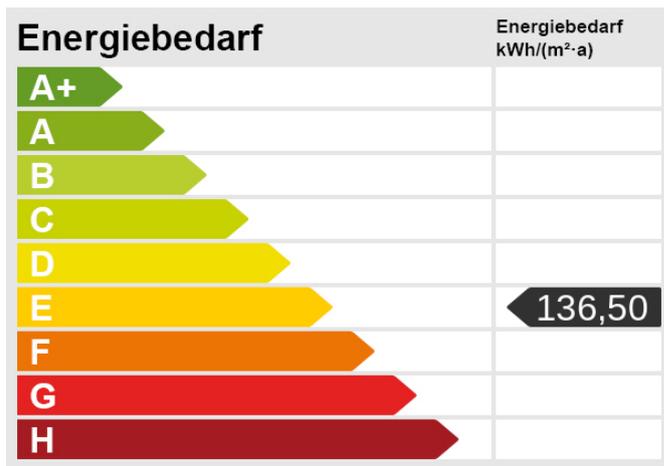
Zugang zur Wohnung von der Straße



Blick auf die Terrasse

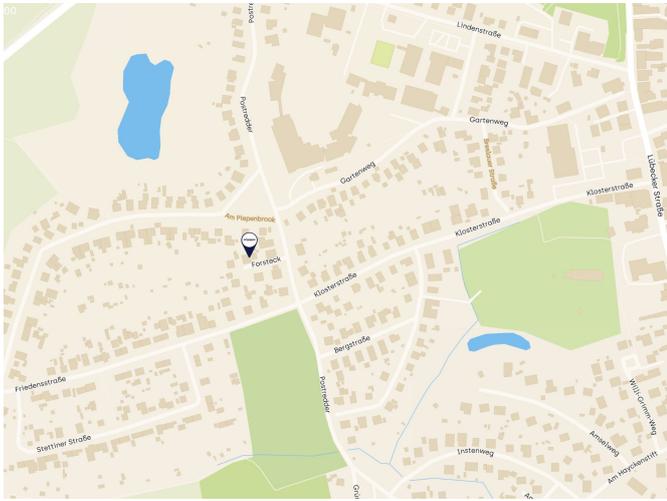


Gartenteil vor der Terrasse

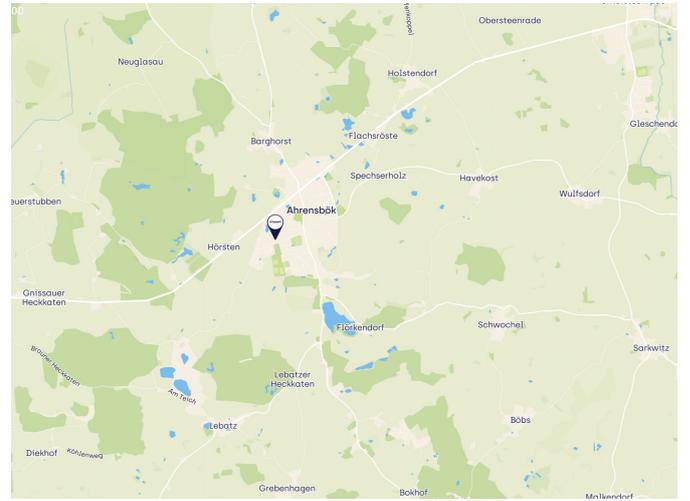


Energieskala

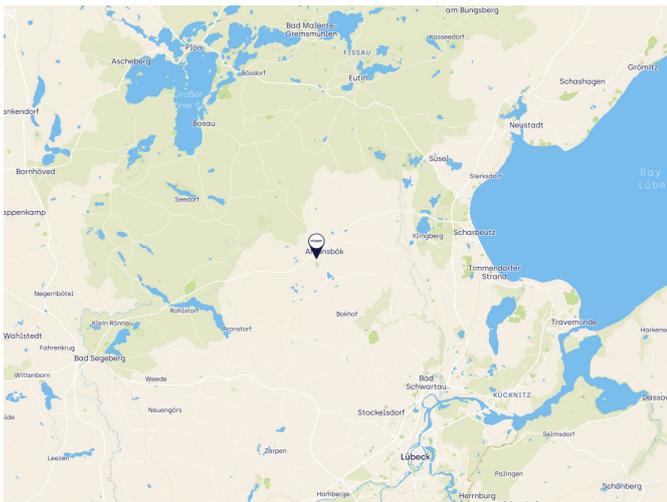




Lageplan



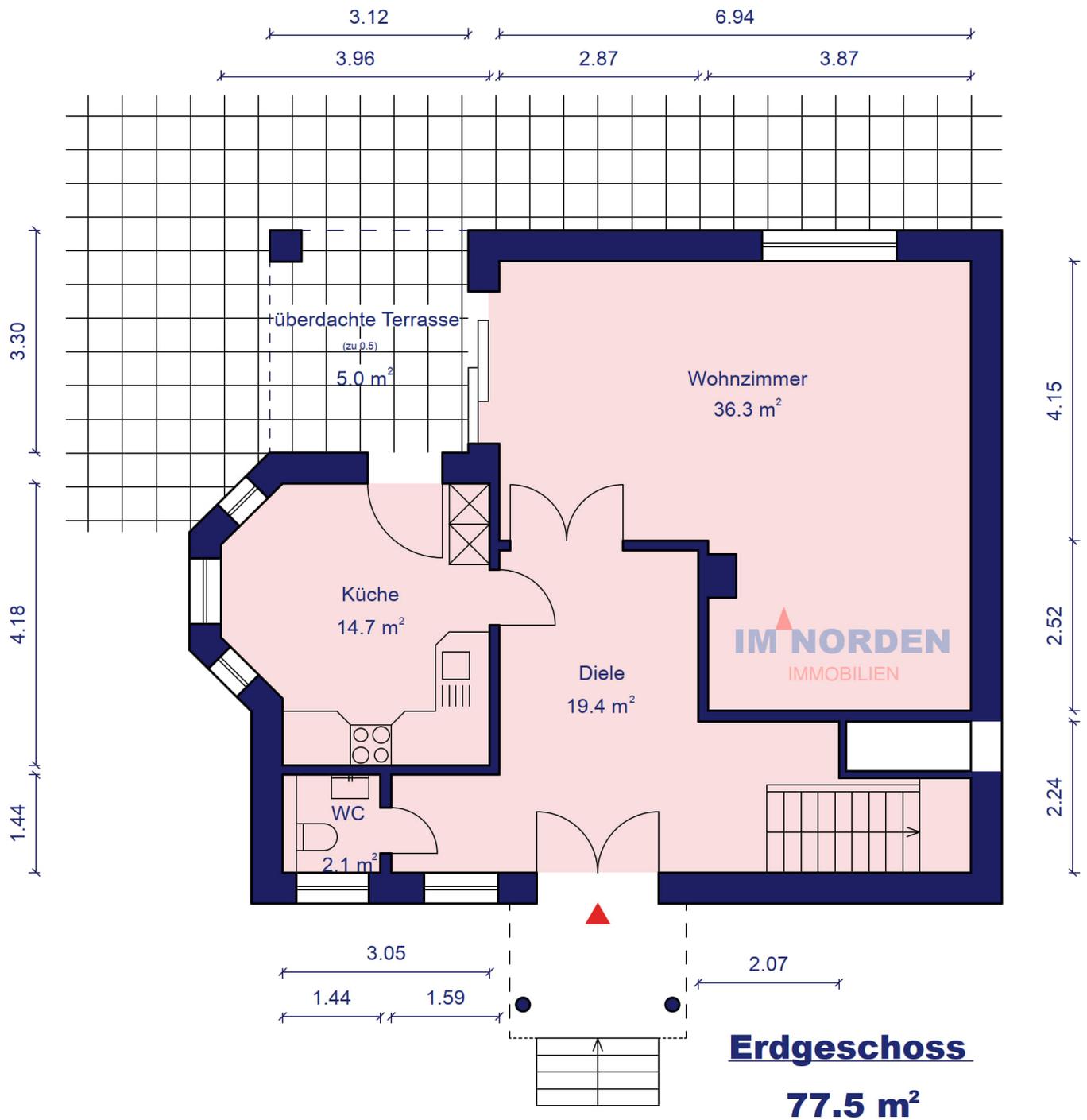
Lageplan



Lageplan

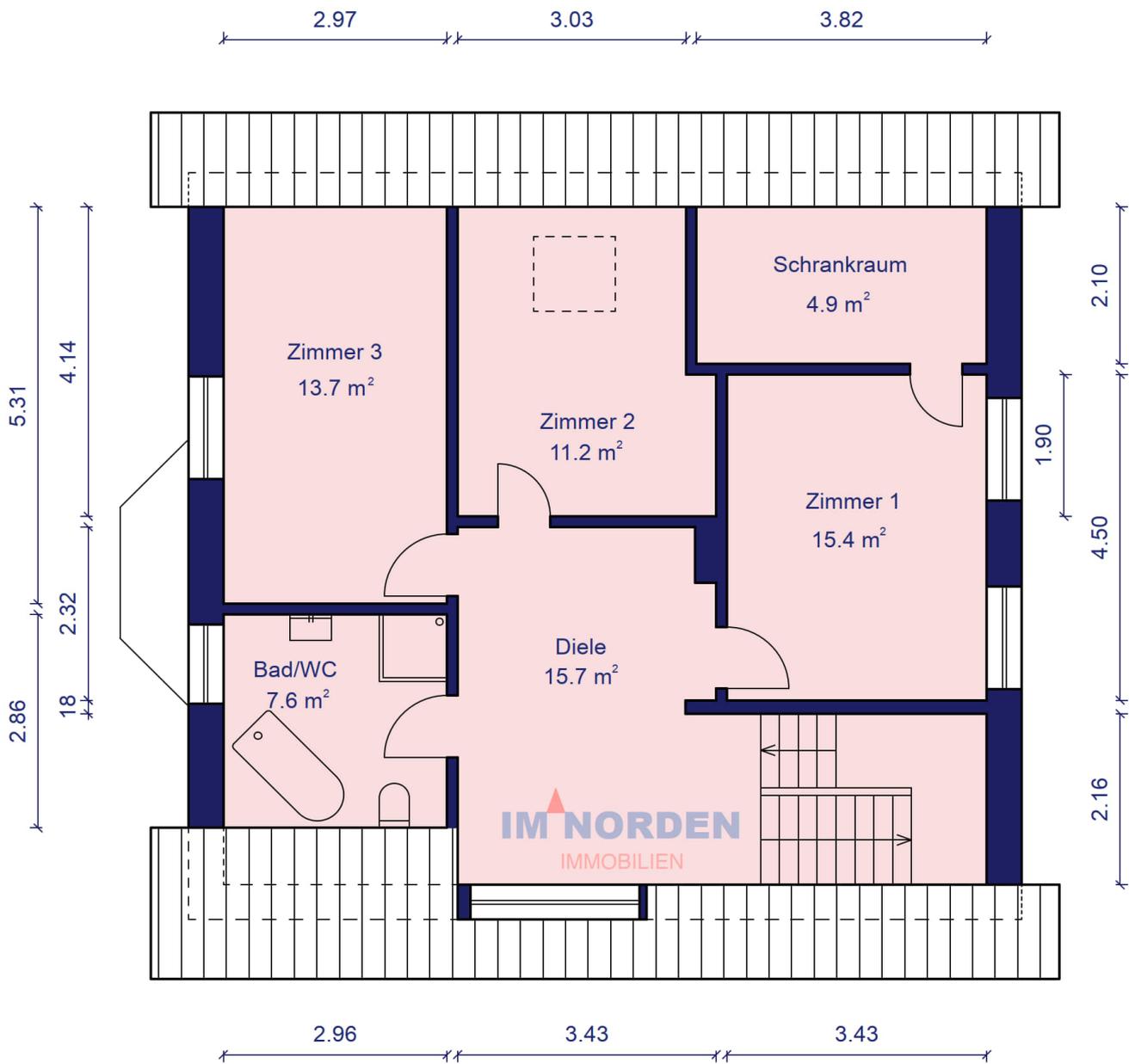


Grundrisse



Erdgeschoss





IM NORDEN
IMMOBILIEN

Dachgeschoss

68.5 m²

Dachgeschoss



Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
Personennummer	23107
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904512
Fax	04521 79045029

