

ERGESCHOSS TRAUM inkl. Garten und neuestem Baustandard



Breslauer Straße 5
24790 Schacht-Audorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR

Scout-ID: 124201267

Ihr Ansprechpartner:

MR Immobilien

Delfs

E-Mail: info@geniale-immobilie.de

Web: <http://www.geniale-immobilie.de>

Etage: 1
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Erstbezug
Baujahr: 2020
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2020
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger: KWK erneuerbar
Endenergieverbrauch: 18,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+
Bezugsfrei ab: 01.05.2020
Haustiere: Nein
Garage/Stellplatz: Carport
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 100,00 EUR
Heizkosten: 50,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR
Kautions: 2700

ERGESCHOSS TRAUM inkl. Garten und neuestem Baustandard



Breslauer Straße 5
24790 Schacht-Audorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses wunderschöne Mehrfamilienhaus wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und ausgeführt.

So wurde an einen kleinen HWR in der Wohnung oder eine moderne große Einbauküche inkl. Geschirrspüler sowie großem Ceranfeld und viel Tageslicht gedacht.

In der gesamten Wohnung liegt eine energiesparende Fußbodenheizung.

Modernste Messgeräte werten die Verbräuche für die entsprechende Nebenkostenabrechnung aus.

Das Schlafzimmer ist so groß geplant, dass ein extra großer Kleiderschrank dort Platz hat und das Kinderzimmer/Büro hat Platz für alle notwendigen Bedürfnisse.

Der Flur ist großzügig gehalten und vom Flur aus sind alle Zimmer und Bereiche direkt zu erreichen.

Die Wohnungen sind jeweils mit einer ebenerdigen Dusche und einem zusätzlichen Gäste-WC ausgestattet.

Die Einbauchküche ist in einem modernen und hell edlen Design ausgewählt und von hochwertiger Ausstattung. So wurden unter anderem an viele große Schublade und ein Backofen auf Arbeitshöhe gedacht.

*** LUXUS PUR ***

Ausstattung:

- * 2 Schlafzimmer
- * moderne Einbauküche mit Backofen auf Arbeitshöhe
- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * große Terrasse mit Süd/West Ausrichtung
- * moderner Bodenbelag in Holzoptik
- * großes Waschbecken inkl. Unterschrank und Handtuchschrank in moderner Optik
- * Starkstromanschluss für ELEKTRO-FAHRZEUGE im Carport bereits verlegt
- * moderne Luft-Wärme-Pumpe sorgt für eine Umweltfreundliche und konstante Heizleistung
- * großer Fahrradstall am Carport 3,5 m x 4 m
- * auf dem Dachboden ca. 20 m² Staufläche
- * SAT Anschluss in jedem Schlafzimmer
- * Glasfaseranschluss für moderne Kommunikation
- * Zimmertüren in modernem weißen Design
- * große Fenster für viel Tageslicht
- * offene Wohn-Küche mit viel Platz
- * Gäste WC und ebenerdiges Duschbad getrennt
- * HWR in der Wohnung und zusätzlich Stauraum auf dem Dachboden
- * PKW Stellplatz vor dem Haus sowie PKW Carport Platz hinter dem Haus
- * viel Licht durch große Fenster überall im Wohnraum

kurz gesagt:

sehr gut durchdachte Neubauwohnung sucht neue Bewohner mit Energiesparbewusstsein.

Lage:

Dieses wunderschöne kleine Mehrfamilienhaus in dem Neubaugebiet "alte Schrebergärten" liegt zentral gelegen und mitten im Dorf.

Fußläufig gibt es Ärzte, Kindergärten, die Schule, Einkaufsmöglichkeiten, den Sportverein und viel andere Möglichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. In direkter Nachbarschaft befindet sich eine Bushaltestelle.

Die Gemeinde Schacht-Audorf hat alles, was man zum Leben braucht:

Einen eigenen Badensee, tolle Spazierwege, kurze Verkehrswege zu den nächsten Städten, sehr gute Autobahnanbindung, großer Sportverein, örtliche freiwillige Feuerwehr gute Einkaufsmöglichkeiten und viele Dinge mehr.

Sonstiges:

Die geplanten Neben- und Heizkosten sind Schätzwerte für einen 2 Personen Haushalt und können von dem tatsächlichen Verbrauch abweichen.

Das Objekt wurde Mitte Mai 2020 fertig gestellt und wurde nur 5 Monate bewohnt. Aus beruflichen Gründen müssen die aktuellen Mieter leider wieder ausziehen.

In diesem kleinen Mehrfamilienhaus befinden sich insgesamt 4 Wohneinheiten.

Laut Eigentümer beträgt die Kautions 3 Netto-Kalt-Mieten und ist vor Einzug in BAR zu entrichten.

Pro Wohnung ist es erforderlich 1 Caportstellplatz mit anzumieten.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns.

Für die Anmietung sind folgende Unterlagen notwendig:

- * Schufa-Auskunft
- * aktuelle Vermieter-Bescheinigung
- * gültiger Personalausweis
- * letzten 3 Gehaltsabrechnungen
- * ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- * Hausrat- und Haftpflichtversicherung

Sämtliche Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers, wir übernehmen keine Haftung für Falschangaben.

ERGESCHOSS TRAUM inkl. Garten und neuestem Baustandard



Breslauer Straße 5
24790 Schacht-Audorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



Außenansicht



P1010103



P1010106



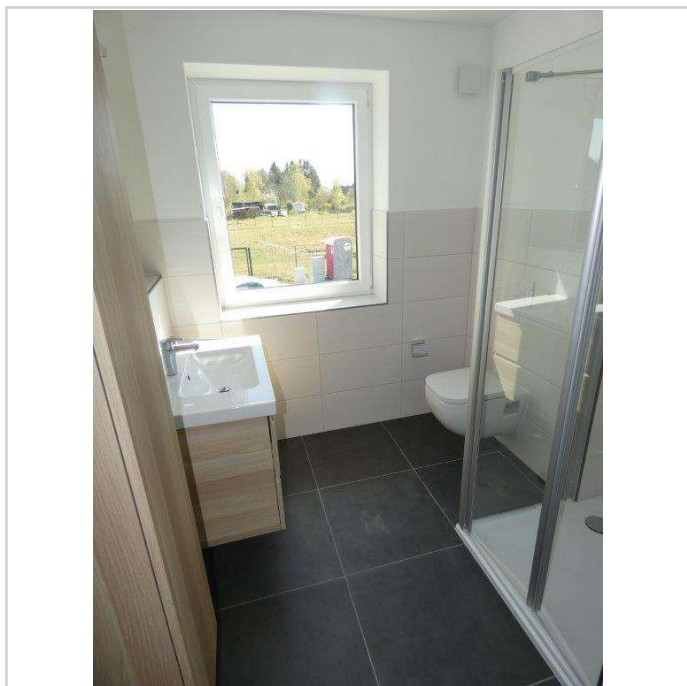
AußenansichtII

ERGESCHOSS TRAUM inkl. Garten und neuestem Baustandard

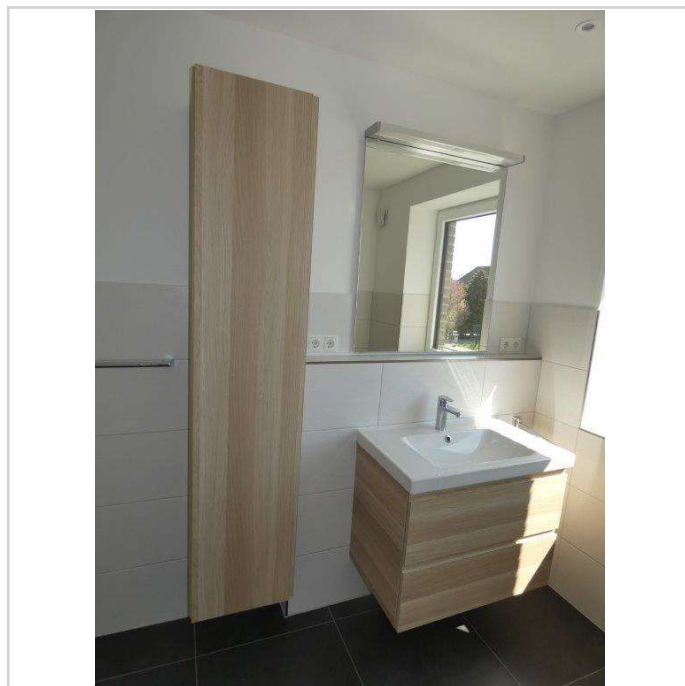


Breslauer Straße 5
24790 Schacht-Audorf

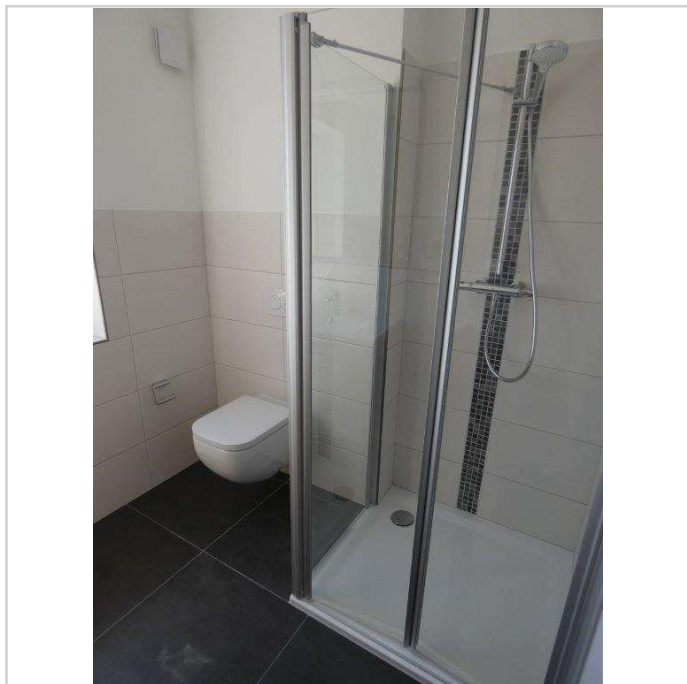
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.100,00 EUR



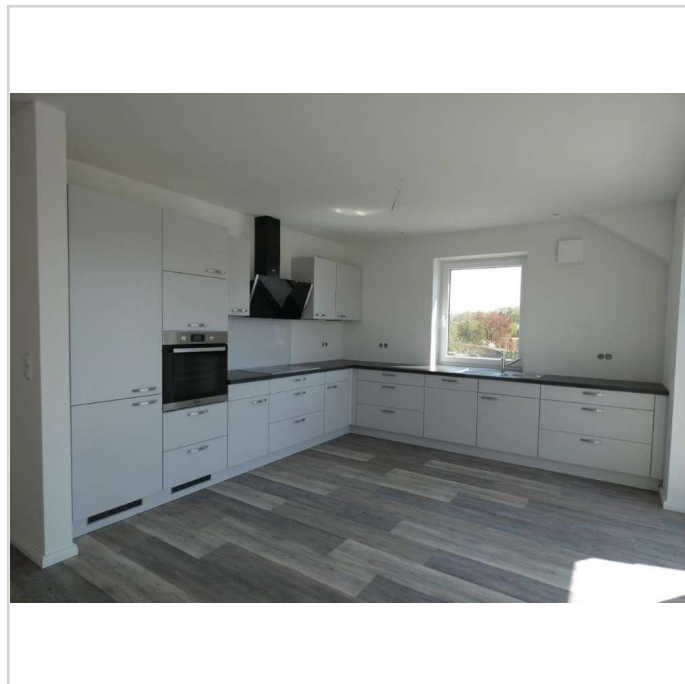
mod. Bad



Badezimmerausstattung



ebene Dusche



große Küche

ERGESCHOSS TRAUM inkl. Garten und neuestem Baustandard



Breslauer Straße 5
24790 Schacht-Audorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



großes Wohn- & Esszimmer II



Außenansicht Ost



Eingangsbereich



große Carport Anlage inkl. Fah

ERGESCHOSS TRAUM inkl. Garten und neuestem Baustandard



Breslauer Straße 5
24790 Schacht-Audorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR



ERDGESCHOSS

Grundriss EG gesamt

ERGESCHOSS TRAUM inkl. Garten und neuestem Baustandard



Breslauer Straße 5
24790 Schacht-Audorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.100,00 EUR

