

nach Grundsanierung neue Mieter gesucht



Sankt-Jürgen-Weg 31

24768 Rendsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 87,00 m²
Kaltmiete: 765,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 965,00 EUR

Scout-ID: 128458523

Ihr Ansprechpartner:

MR Immobilien

Delfs

E-Mail: info@geniale-immobilie.de

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	30,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1988
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	163,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Bezugsfrei ab:	01.07.2021
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten:	100,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kautions:	2295

nach Grundsanierung neue Mieter gesucht



Sankt-Jürgen-Weg 31

24768 Rendsburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	87,00 m ²
Kaltmiete:	765,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	965,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese Wohnung besticht schon durch den tollen Flur bzw. Eingangsbereich.

Der Flur ist so groß, dass er als Esszimmer dienen oder ein kleiner Loungebereich mit integriert werden könnte. Zudem ist dort ein schön großer Einbauschk mit integriert, so dass Strauraum genug vorhanden ist.

Das Wohnzimmer ist zur Südseite ausgerichtet und hat einen Zugang zum schönen Balkon. Der Balkon verfügt über eine Markise in Retro-Optik :).

Das Schlafzimmer ist sehr groß und der IKEA-PAX Schrank würde dort "klein" wirken.

Die Kinderzimmer sind kleiner, aber groß genug, dass diese auch als Büro, Gästezimmer oder Esszimmer genutzt werden können.

Diese Wohnung ist ein echtes Multitalent.

Die Nachbarschaft ist sehr gepflegt und ruhig.

Im Keller und Dachgeschoss kann die Wäsche aufgehängt werden.

Der eigene Kellerraum wurde als "Hobby-Raum" umgebaut und eingerichtet, so ist es sogar möglich dort zu schlafen. Dieses schöne Element haben wir bei der Sanierung unberührt gelassen.

Leider gibt es vor Ort keinen direkten PKW Stellplatz, aber wir haben mit 3 Fahrzeugen nicht in der Nachbarschaft stehen müssen, sondern haben immer einen direkten Parkplatz bekommen.

Ausstattung:

- tolle Raumaufteilung
- großer Eingangsbereich inkl. Einbauschränk
- tolles Dusch Bad mit Fußbodenheizung und Regendusche
- moderne Küche in Vanille Optik
- Ceranherd oder Gasanschluss zum Kochen
- schöner Balkon zur Südseite inkl. Markise
- Bodenbelag in Eiche hell
- großes Schlafzimmer
- großes Wohn- und Esszimmer
- in jedem Raum gehobene Elektroausstattung
- USB-Ladesteckdosen unter Putz in der Küche und allen Schlafräumen
- jeder Wohnraum wurde mit LAN-Anschlussdosen installiert, so wird das moderne Fernsehen oder ein baldiger Glasfaseranschluss jeden Tag Freude bereiten
- großer Kellerraum in gepflegter Optik und mit viel Geschichte, perfekt als Gästezimmer
- gepflegter Trockenboden und Allgemeinkeller

Lage:

Tolle und ruhige Lage in zweiter Baurreihe und dennoch sehr

zentral gelegen.

Die Ruhe ist so herrlich und dennoch ist man in 5 Minuten bei Ärzten, Busstation oder zum Einkaufen unterwegs.

Sonstiges:

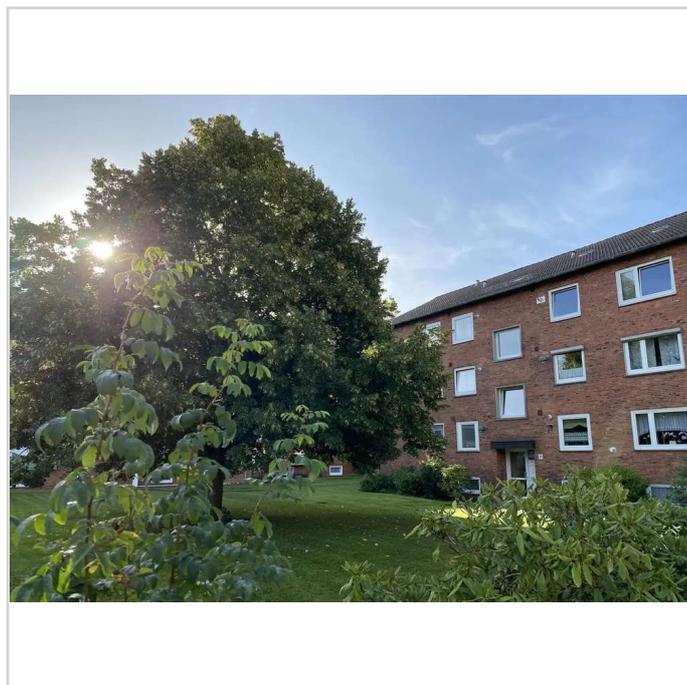
Wir suchen langfristige Mieter, die die ruhige und zentrale Lage als Vorteil erkennen.

Familien mit Kindern sind in dieser Liegenschaft noch eher wenig, jedoch wirklich herzlich willkommen.

Es ist die Zeit des Generationswechsels angesagt.

Den Austausch der älteren Fenster haben wir in der Gemeinschaft bereits beantragt, wird jedoch über eine Versammlung beschlossen.

Um die Energiekosten weiter zu senken, haben wir die Heizkörper tauschen lassen, den Hydraulischen Abgleich mit installiert und die Außenwände entsprechend gedämmt.



Außenansicht

nach Grundsanierung neue Mieter gesucht



Sankt-Jürgen-Weg 31

24768 Rendsburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	87,00 m ²
Kaltmiete:	765,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	965,00 EUR



Balkon

nach Grundsanierung neue Mieter gesucht



Sankt-Jürgen-Weg 31
24768 Rendsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 87,00 m²
Kaltmiete: 765,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 965,00 EUR



Grundriss Skizze 3 D

nach Grundsanierung neue Mieter gesucht



Sankt-Jürgen-Weg 31
24768 Rendsburg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 87,00 m²
Kaltmiete: 765,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 965,00 EUR



**1. Obergeschoss Links
Wohnung 33 - ca 85 m²**



Grundriss Skizze 3 D

nach Grundsanierung neue Mieter gesucht



Sankt-Jürgen-Weg 31

24768 Rendsburg

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	87,00 m ²
Kaltmiete:	765,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	965,00 EUR

