



OBJEKT 1905

Erstbezug nach umfangreicher Sanierung

**Sachsenweg 15a
25524 Itzehoe**

Miete: 595,00 € + 205,00 € BK/HK - Vorauszahlung

Immobüro Nord e. K.

Lehbergstr. 1 | 25548 Kellinghusen
Tel.: 04822-9780615 | Fax: 04822-9780632
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	1960
Zimmer:	3
Wohnfläche:	62,77 m ²
Balkonfläche:	5,25 m ²
Kellerfläche:	17 m ²
Verfügbar ab:	01.06.2022
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis (Klasse F)
Energiekennwert:	170 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.785,00 €

Mietpreis

595,00 € zzgl. 205,00 € Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung

Ansprechpartner

Alexander Brauer
T: +49 4822 9780615
ab@immobuero-nord.de

Immobüro Nord e. K.

Lehmbergstr. 1 | 25548 Kellinghusen
Tel.: 04822-9780615 | Fax: 04822-9780632
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE

Objektbeschreibung

Willkommen in Itzehoe, Ortsteil Sude!

Zum 01. Juni 2022 sucht diese kernsanierte Wohnung im Sachsenweg 15a neue Bewohner.

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohnungen, verteilt auf zwei Eingänge. Diese Wohnung befindet sich im rechten Eingang im Hochparterre links und verfügt über 3 Zimmer, nebst Duschbad, Küche und Balkon. Zusätzlich steht ein großer Kellerraum mit rd. 17m² und ein kleines Bodenabteil auf dem Spitzboden als Abstellfläche zur Verfügung.

Die Wohnung hat ca. 62,77 m² Wohnfläche und wurde erst in diesem Jahr umfangreich saniert. Zur Wohnung gehört ein fest zugewiesener Außenstellplatz für Pkw.

Die wesentlichen Ausstattungsmerkmale fassen wir nachstehend zusammen:

- ** neues Duschbad mit Design-Badmöbeln und Fußbodenheizung (elektrisch)
- ** neue Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Induktionskochfeld und separater Backofen, Dunstabzugshaube) und ebenfalls mit Fußbodenheizung (elektrisch)
- ** Waschmaschinenanschluss in der Küche
- ** komplett neue Elektrik mit TV- und Netzwerkverteilung in allen Wohn-/Schlafräumen (Telekom & Kabel möglich)
- ** neue Heizkörper
- ** elektrische Außenjalousien in der gesamten Wohnung
- ** Design-Vinylboden (Eichen-Optik) in der gesamten Wohnung
- ** neue Zimmertüren
- ** Loggia mit WPC-Terrassendielen (Außenlampen + Außensteckdose vorhanden) in optimaler Süd-Ausrichtung und Blick ins Grüne

Die Immobilie wurde im Jahr 1960 erbaut und äußerlich sind die Jahre nicht spurlos an dem Gebäude und der Fassade vorbei gegangen. Es haben bereits zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen im Hinblick auf energetische Sanierungen stattgefunden (Außenwanddämmung, Dachdämmung, neue Heizung), sodass in den kommenden Jahren wahrscheinlich die Fassade neugestaltet werden wird und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes dann auch zum Inneren der Wohnung passt.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Sachsenweg 15a, Itzehoe. Das Klinikum Itzehoe erreichen Sie fußläufig in 5 Minuten. Ebenso kurz sind die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und der Bushaltestelle.

Kindergärten, Schulen aller Schulzweige sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort vorhanden. Die medizinische Versorgung ist neben dem Klinikum Itzehoe mit einer Vielzahl von Ärzten und Apotheken ausreichend gesichert.

Itzehoe ist mit ca. 34.000 Einwohnern Kreisstadt des Kreises "Steinburg" im Südwesten von Schleswig – Holstein. Die Lage Itzehoes, ca. 50 km vor den Toren Hamburgs und ca. 60 km von der Landeshauptstadt Kiel entfernt, sowie die Nähe zur Elbe, dem Nord-Ostsee Kanal und vor allen zu den Seebädern der Nord- und Ostseeküste macht Itzehoe zu einem attraktiven Wohnort.

Die Anbindung an die Großstädte könnte besser nicht sein: in nur 5 Minuten sind Sie mit dem PKW auf der A 23 in Richtung Hamburg oder Heide.

Interesse?

Der Web-Anzeige ist eine Mieterselbstauskunft beigefügt. Bei Interesse an der Wohnung möchten wir Sie bitten uns das Formular ausgefüllt und per Mail an

info@immobuero-nord.de

zu übersenden.

Unter nachstehendem Link gelangen Sie zur 360°-Besichtigung

<https://tour.ogulo.com/IA1m>

Zur Anmietung erforderliche Unterlagen:

- Einkommensnachweise (letzten drei Monate)
- Selbstauskunft/Schufa
- Vorvermieterbescheinigung

Haftungsausschluss: Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, ebenso wenig für die Lieferfähigkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf.

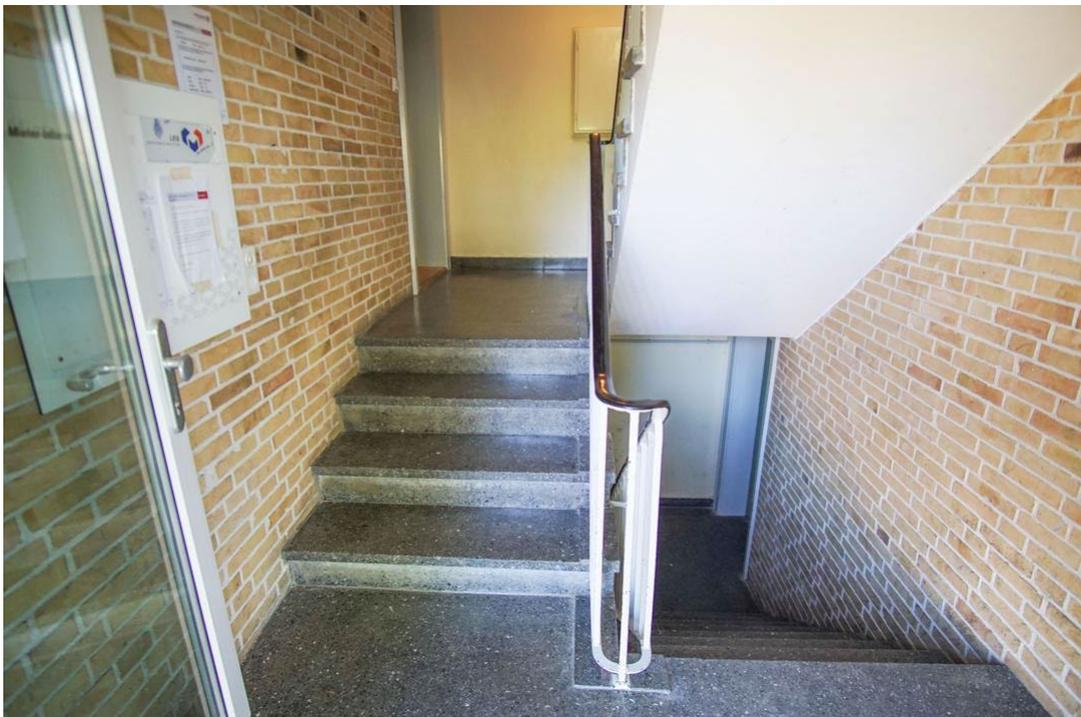
Immobüro Nord e. K.

Lehmbergstr. 1 | 25548 Kellinghusen
Tel.: 04822-9780615 | Fax: 04822-9780632
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



Hausansicht



Treppenhaus

Immobüro Nord e. K.

Lehmbergstr. 1 | 25548 Kellinghusen
Tel.: 04822-9780615 | Fax: 04822-9780632
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



Loggia





Küche



Küche mit Waschmaschinenstellplatz



Küche



Duschbad

Immobüro Nord e. K.

Lehmbergstr. 1 | 25548 Kellinghusen
Tel.: 04822-9780615 | Fax: 04822-9780632
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



Duschbad



Immobüro Nord e. K.

Lehmbergstr. 1 | 25548 Kellinghusen
Tel.: 04822-9780615 | Fax: 04822-9780632
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



Entrée



Flur



Flur





Wohnzimmer





kleines Zimmer und Schlafzimmer

