



IMMOBÜRO
NORD



OBJEKT 2506-203

Licht, Raum & Exklusivität – großzügige 3 Zimmer-Wohnung!

KIELER STR. 65
25551 HOHENLOCKSTEDT

Mietpreis – 990,00 €

zzgl. 390,00 €/M. Betriebs- und Heizkosten

Immobüro Nord e. K.

Breite Straße 5 | 25551 Hohenlockstedt
Tel.: 04826-7199951
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1982
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 116,00 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung (Gas-Brennwert aus 2020)
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Modernisiert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	152,6 kWh/(m ² *a)
Kaution:	2.970 €
Kaltmiete:	990,00 €
Nebenkosten:	390,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

Mietpreis

990,00 € zzgl. Betriebs- und Heizkosten

Provision

Für den Mieter provisionsfrei!

Ansprechpartner

Alexander Brauer
T: +49 4826 7199951
ab@immobuero-nord.de

Immobüro Nord e. K.

Breite Straße 5 | 25551 Hohenlockstedt
Tel.: 04826-7199951
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



Objektbeschreibung

Licht, Raum, Exklusivität – großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einzigartigem Charakter in Hohenlocksted

Diese Wohnung bietet nicht einfach nur Platz – sie schafft eine besondere Atmosphäre, die modernes Wohnen mit Exklusivität verbindet. Mit rund 116 m² Wohnfläche, durchdachter Architektur und hochwertiger Ausstattung ist sie ideal für alle, die das Besondere suchen.

Schon der Zugang hebt sich ab: Ein eigener Eingang, ein separater Treppenaufgang mit hellen Wänden und eleganten Marmorstufen und ein Vorflur zur alleinigen Nutzung sorgen für Privatsphäre und ein Wohngefühl, das an ein eigenes Haus erinnert.

Oben angekommen, empfängt eine großzügige Diele mit beeindruckendem Oberlicht und stilvollem Design-Vinylboden. Dieser Bereich ist weit mehr als ein Flur – er verbindet die Räume harmonisch und lässt sich vielseitig nutzen, sei es als kleine Galerie, Lesecke oder einfach als einladender Empfangsbereich.

Die drei Wohnräume bestechen durch ihre Helligkeit und Großzügigkeit. Die Dachgauben verleihen den Zimmern eine besondere Architektur, die nicht nur optisch reizvoll ist, sondern auch für viel natürliches Licht sorgt. Große Fenster lassen den Blick auf die Umgebung zu, während die edlen Bodenbeläge und die hellen Wände ein modernes Wohngefühl vermitteln.

Die Küche wurde mit Liebe zum Detail ausgestattet. Die moderne Einbauküche mit großzügigem Stauraum, großem Kühl- und Gefrierschrank, Backofen und einer Dunstabzugshaube mit Abluft nach draußen lässt keine Wünsche offen. Die edle Arbeitsplatte in Steinoptik fügt sich perfekt in das Design ein, während die offene Gestaltung eine einladende Atmosphäre schafft. Besonders clever: Eine Glastür zur Diele sorgt für zusätzlichen Lichteinfall und verbindet beide Bereiche stilvoll miteinander.

Das Hauptbad bietet modernen Komfort mit einer großzügigen Dusche, stilvollen Badmöbeln und einem Fenster für Tageslicht und gute Belüftung. Die Waschmaschine findet hier ebenfalls Platz. Ergänzend dazu gibt es ein separates WC – ideal für Gäste oder um den morgendlichen Alltag entspannter zu gestalten. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum sorgt für wertvollen Stauraum und bietet Platz für z. B. einen Trockner und andere Haushaltsgeräte.

Nach dem Auszug des letzten Mieters wurde die gesamte Wohnung aufwendig renoviert und erstrahlt nun in modernem Design. Der hochwertige Vinylboden in ansprechender Optik, die hellen Türen und die harmonische Farbgestaltung schaffen ein elegantes, zeitloses Ambiente.

Technisch überzeugt die Wohnung ebenfalls: Eine Gegensprechanlage sorgt für Sicherheit, ein Glasfaseranschluss ist optional verfügbar!

Die Lage ist ebenso praktisch wie zentral. Die Wohnung befindet sich über einer Sparkassenfiliale in Hohenlockstedt, wodurch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und öffentlichen Verkehrsmitteln garantiert sind. Gleichzeitig bieten die großzügigen Räume und die clevere Architektur eine ruhige und private Wohnatmosphäre.

Wer eine lichtdurchflutete, großzügige und exklusive Wohnung mit modernem Flair sucht, findet hier ein perfektes Zuhause.



Lage

Herzlich Willkommen im idyllischen Hohenlockstedt, einer rd. 6.000 Seelen Gemeinde mit einer guten Infrastruktur am Rande des Naturparks Aukrug.

Für diejenigen, die Hohenlockstedt nicht kennen, können wir guten Gewissens sagen:

"Eine großartige Gemeinde"

Im Ort haben Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und alles das, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Kindergarten, Grundschule sowie eine Haupt- und Realschule befinden sich ebenfalls im Ort.

Des Weiteren sind im Ort ansässig diverse Sportvereine mit attraktiven Freizeitangeboten und für Fitnessfans gibt es neuerdings auch ein großes Fitnessstudio mit zahlreichen Kursen für Groß und Klein.

Naturfreunde können sich auf reichliche Rad- und Wanderwege freuen!

Das hier angebotene Wohnung liegt direkt im Zentrum von Hohenlockstedt.

Hohenlockstedt befindet sich unmittelbar an der B206. Die Kreisstadt Itzehoe befindet sich nur knapp 10km entfernt. Eine Busverbindung nach Itzehoe / Wrist ist vorhanden.

Die Entfernung zum Bahnhof Itzehoe sowie zum Bahnhof in Wrist ist nahezu identisch. Sie haben die Qual der Wahl von wo aus, Sie lieber fahren möchten.

Die nächstgelegenen Anschlussstellen an das Netz der Bundesautobahnen wären in Itzehoe (BAB23) in Richtung Hamburg/Heide, sowie die Anschlussstelle Bad Bramstedt (BAB7) in Richtung Hamburg, alternativ die Anschlussstelle Neumünster Mitte (BAB7) in Richtung Flensburg/Kiel.

Über die Bundesstraße 77 haben Sie ebenso gute Verkehrsanbindungen!

Anmietung

Zur Anmietung erforderliche Unterlagen:

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

360° Tour & Besichtigung

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, einen ersten Eindruck von Ihrem neuen Zuhause zu erhalten – und das ganz bequem von Ihrem aktuellen Standort aus. Kopieren Sie den nachstehenden Link und öffnen Sie ihn in einem Browser Ihrer Wahl, um Zugang zur virtuellen Besichtigungstour zu erhalten:

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

Immobüro Nord e. K.

Breite Straße 5 | 25551 Hohenlockstedt

Tel.: 04826-7199951

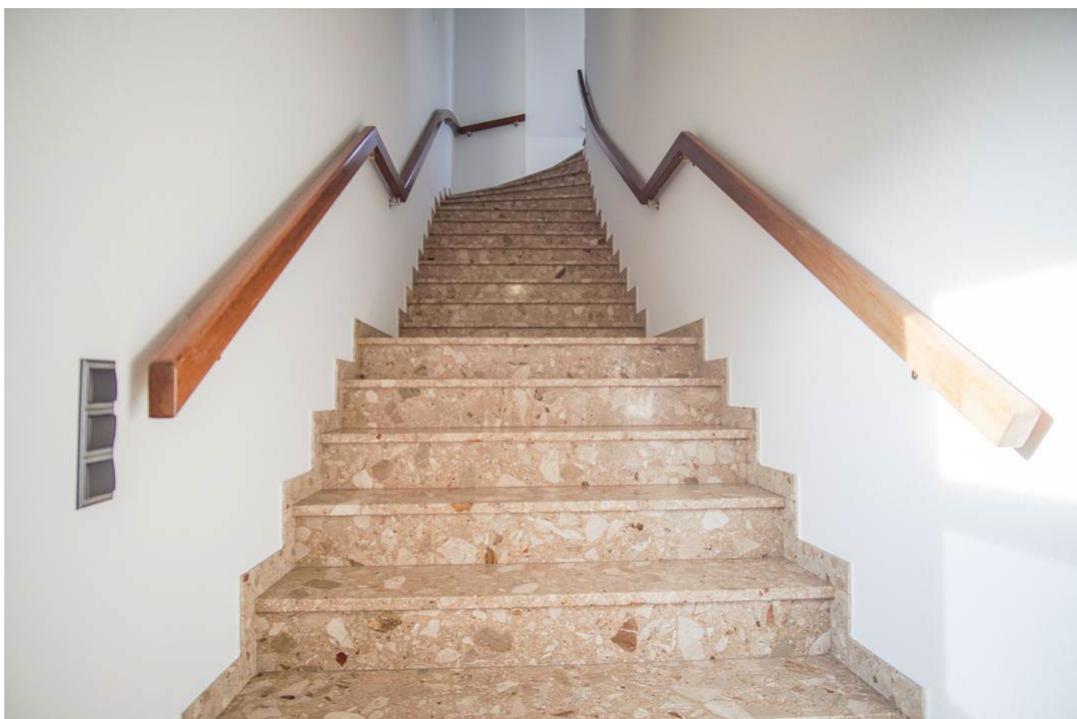
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



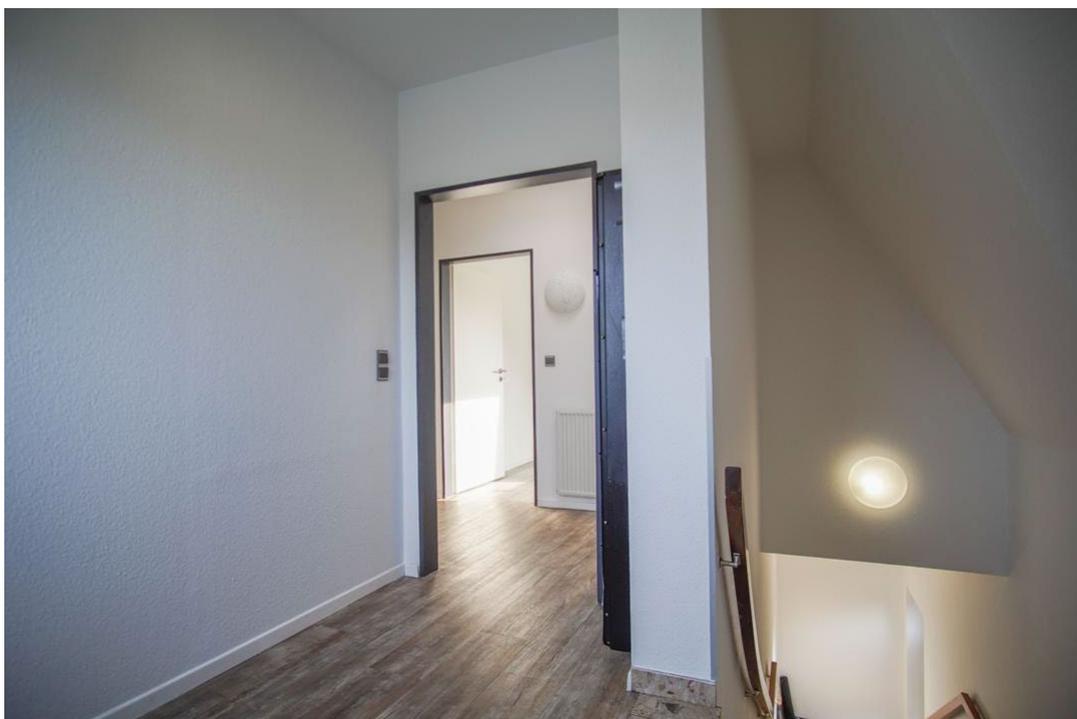
Hausansicht





Treppenhaus & Vorflur





Vorflur





Diele



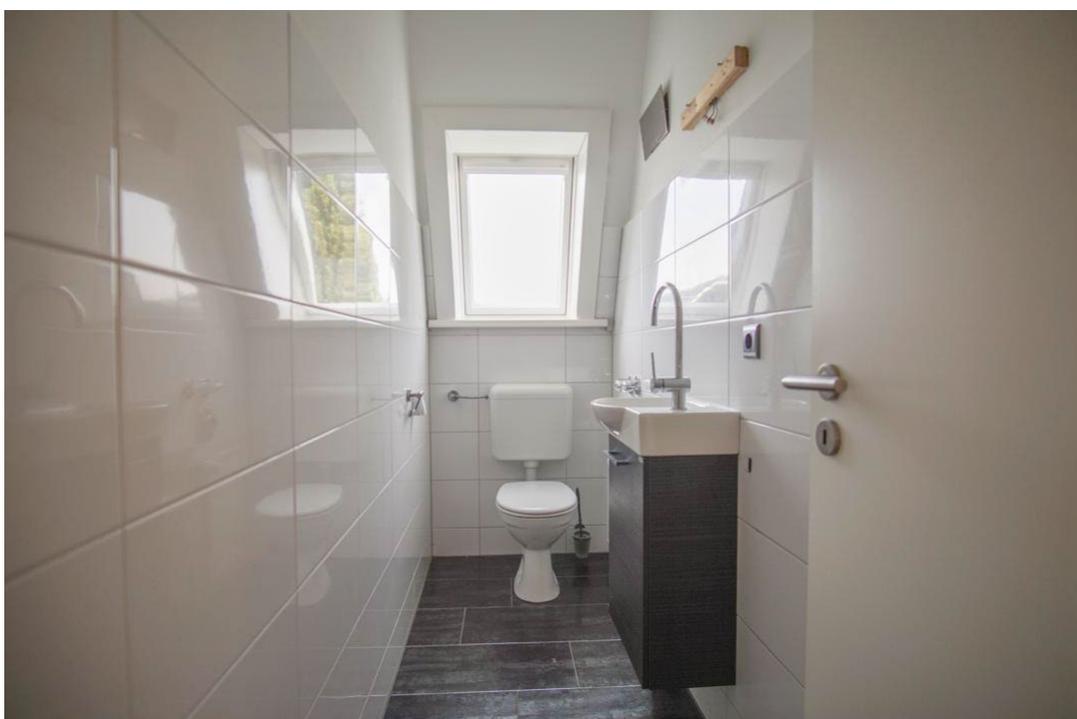


Küche





Duschbad & Gäste-WC



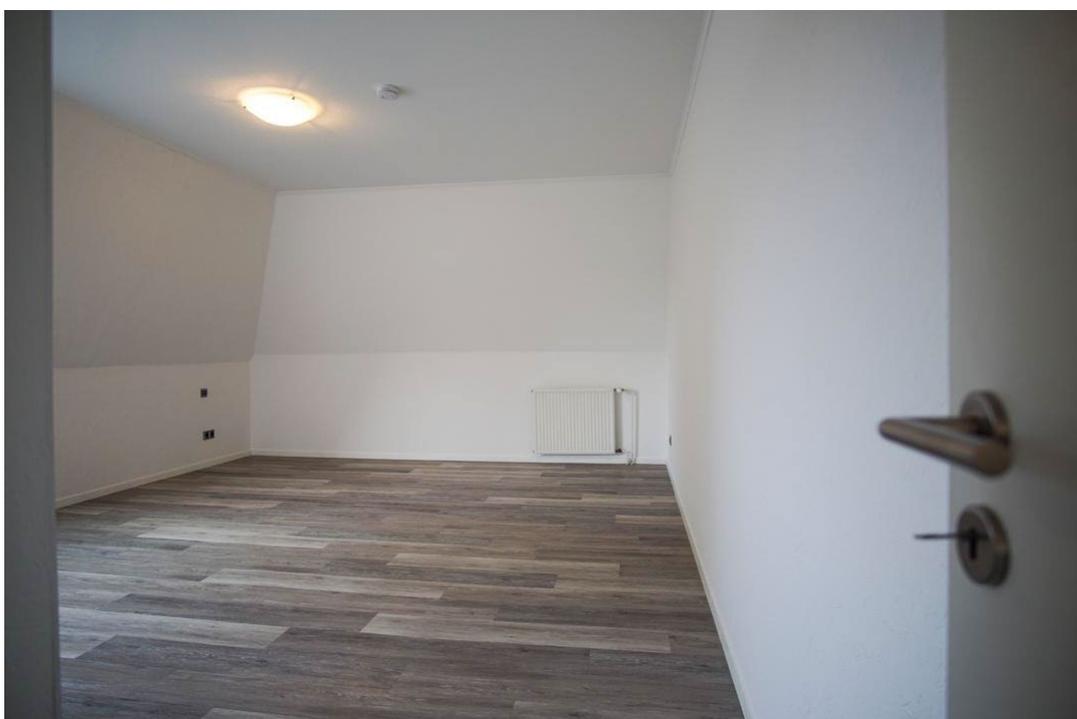


Wohnzimmer





Kinderzimmer & Schlafzimmer





Schlafzimmer





Hauswirtschaftsraum & Diele





Grundriss (Obergeschoss-Wohnung)