

# Traumhaftes großzügiges, barrierearmes und modernes Wohnen in Bad Bramstedt



## Bimöhler Straße 26b 24576 Bad Bramstedt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.395,00 EUR

Scout-ID: 131248447  
Objekt-Nr.: 2022003



### Ihr Ansprechpartner:

Langefeld Immobilien

Katja Langefeld

E-Mail: [info@immobilien-langefeld.de](mailto:info@immobilien-langefeld.de)

Tel: +49 4106 658168

Mobil: +49 171 7641861

Fax: +49 4106 658167

Web: <http://home.immobilienscout24.de/852117>

Wohnungstyp: Dachgeschoss  
Nutzfläche ca.: 5,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Personenaufzug: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Neuwertig  
Baujahr: 2019  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2019  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Wärmepumpe  
Wesentliche Energieträger: Strom  
Endenergiebedarf: 10,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: A+  
Bezugsfrei ab: 01.03.2022  
Haustiere: Nein  
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1  
Stufenloser Zugang: Ja

Nebenkosten: 160,00 EUR  
Heizkosten: 75,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja enthalten:  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 30,00 EUR  
Kautions: 3000,00

# Traumhaftes großzügiges, barrierearmes und modernes Wohnen in Bad Bramstedt



## Bimöhler Straße 26b

24576 Bad Bramstedt

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.395,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Ich freue mich, Ihnen heute ein ganz besonderes Schmuckstück vorstellen zu dürfen. Dieser Neubau, Bj 2019, mit nur 8 Wohneinheiten, verteilt auf 3 Hauseingänge, zeichnet sich durch seine ausgesprochen charmante Architektur und hochwertige Bauweise aus. Besonders hervorzuheben ist der barrierefreie Zugang mit Fahrstuhl, der einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen ermöglicht. Das Objekt wurde mit als Energiesparhaus, mit der Energieeffizienz KfW 55, erstellt. Alle Wohnungen sind an die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung angeschlossen. Selbstverständlich verfügen die Wohnungen über eine hochwertig gedämmt 3-fach Isolierverglasung, sowie über elektrische Außenrolläden. Diese sonnige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung besticht durch ihren modern konzipierten und großzügigen Grundriss.

### Ausstattung:

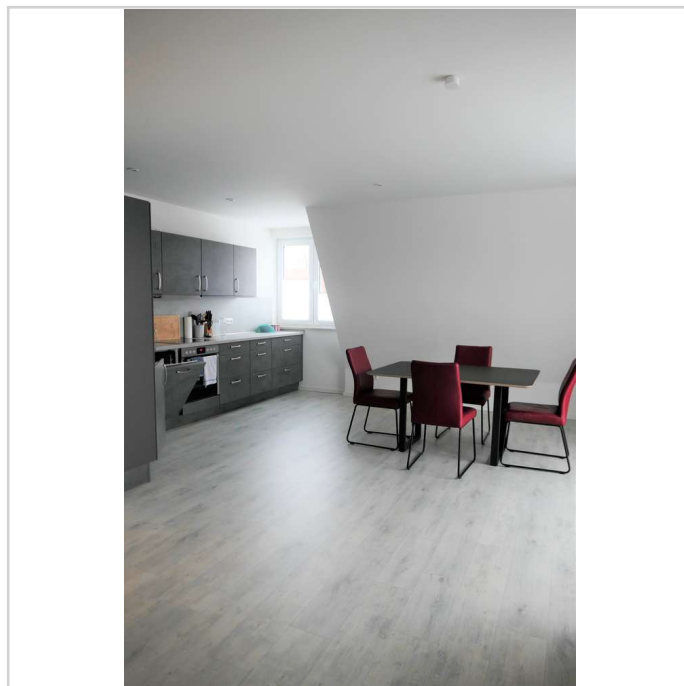
Alle Wohnungen in diesem Neubau sind hochwertig ausgestattet und verfügen über eine geschmackvolle eingerichtete Einbauküche nebst Ceranherd, Geschirrspüler, Gefrier-Kühlkombination, Dunstabzugshaube, indirektes LED-Licht und div. Ober- und Unterschränken. Der Küchenbereich ist modern und offen zum Wohn-Eßbereich gehalten, welches die Großzügigkeit des Grundrisses betont. Das barrierefreie Tageslichtbad verfügt über eine große Dusche mit Echtglasabtrennung, WC, Waschtisch und Ablagemöglichkeit. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Bad. Selbstverständlich verfügt diese Traumwohnung ebenfalls über ein barrierefreies Gäste-WC.. Die Wohnung ist, mit Ausnahme der Bäder, mit geschmackvollem Design-Fußbodenbelag in heller Holzoptik ausgelegt. Die beiden großen Balkone gehen, nach hinten, zur Gartenseite, raus. Hier können Sie den nächsten Sommer genießen! Für ein optimales Wohnklima sorgt die raumweise regulierbare effiziente Fußbodenheizung. Die großen Fensterelemente sorgen für eine optimale Besonnung der Wohnräume. Selbstverständlich sind alle Fenster 3-fach verglast. Auf Wunsch kann ein PKW-Stellplatz für mtl. € 30,00 angemietet werden. Ebenfalls verfügt diese Wohnung über zwei Abstellräume..

### Lage:

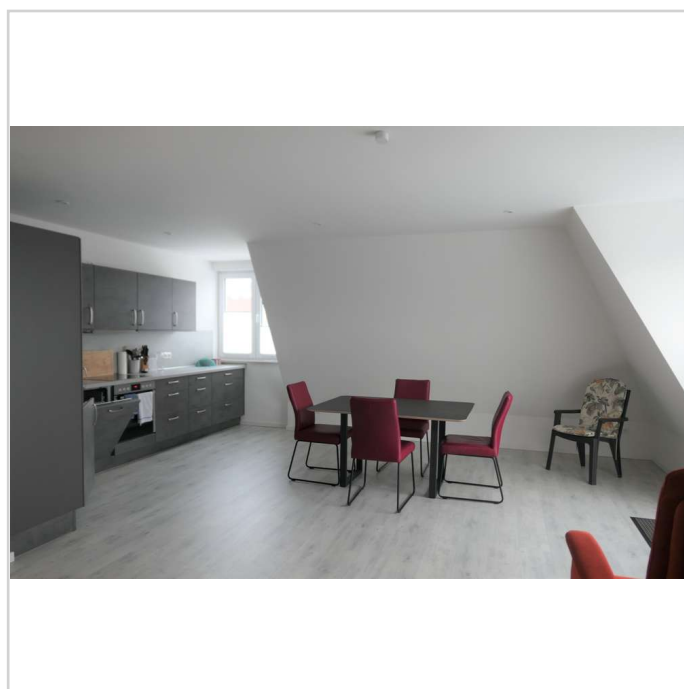
Die grüne und beliebte Stadt Bad Bramstedt besticht durch ihre verkehrsgünstige Lage zur A7 zwischen Hamburg und Neumünster. Öffentliche Verkehrsmittel, erreichen Sie ebenfalls problemlos, Neumünster, Kaltenkirchen oder Hamburg. Alle Dinge des täglichen Lebens, wie Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Post lassen sich bequem in wenigen Minuten erreichen. Dieser traumhafte Neubau liegt in einer kleinen und ruhigen Seitenstraße.

### Sonstiges:

Sollten sich hieraus für Sie noch Fragen ergeben oder Sie einen Besichtigungstermin wünschen, steht Ihnen Frau Langefeld gern unter 0171-7641861 zur Verfügung.

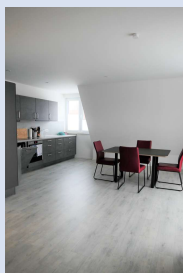


Herzlich Willkommen!



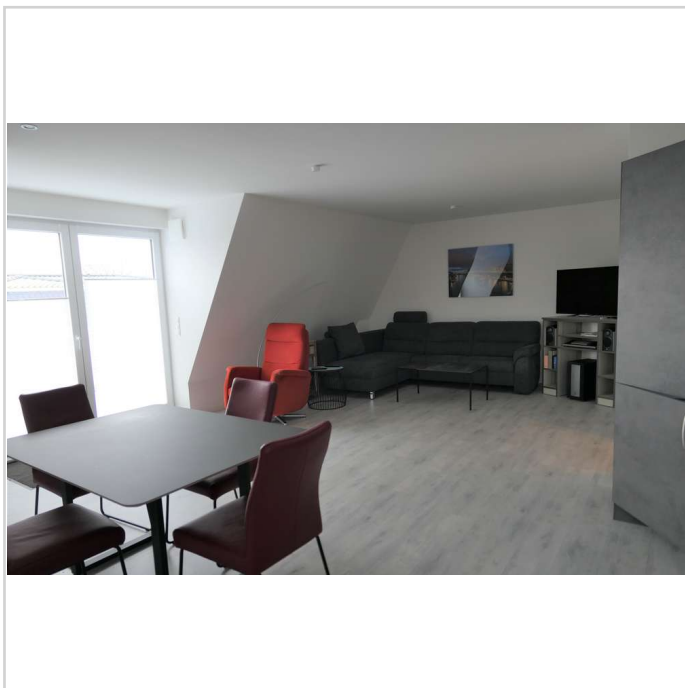
Großzügiges

# Traumhaftes großzügiges, barrierearmes und modernes Wohnen in Bad Bramstedt

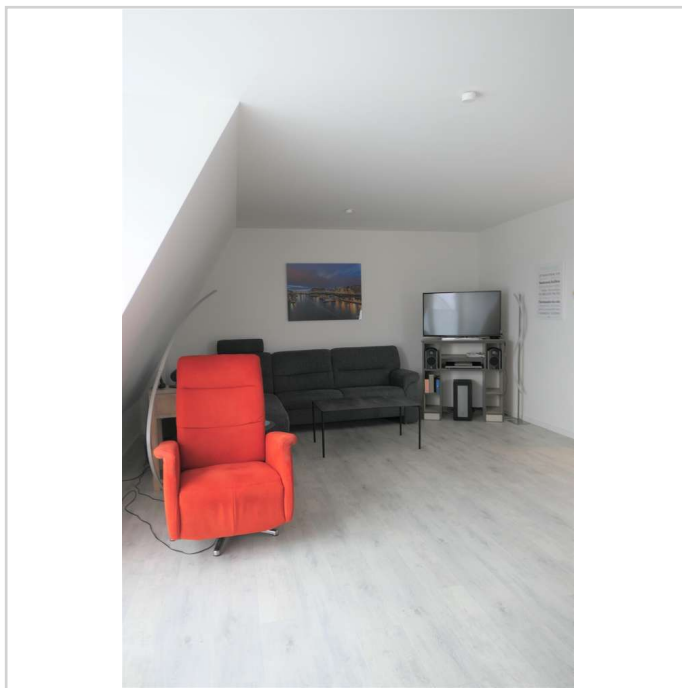


**Bimöhler Straße 26b**  
24576 Bad Bramstedt

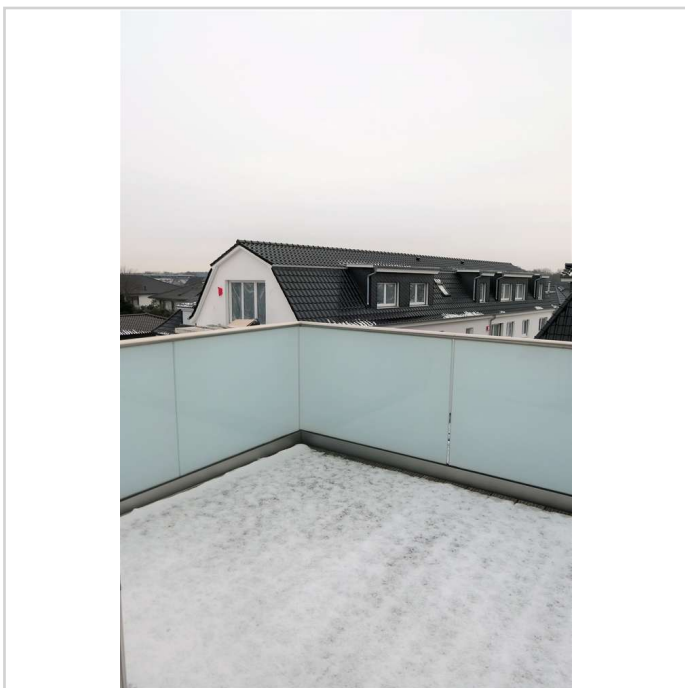
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.395,00 EUR



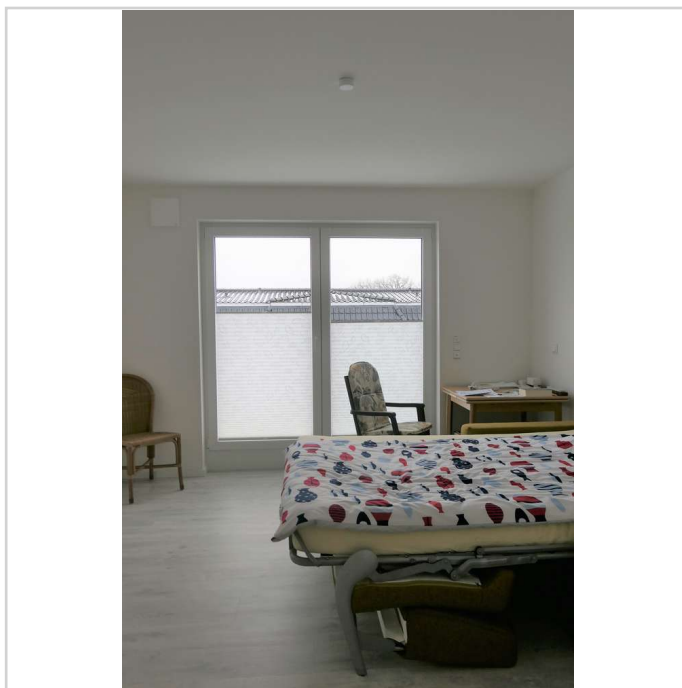
und barrierefreies



Wohnen



Balkon 1



Schlafzimmer

# Traumhaftes großzügiges, barrierearmes und modernes Wohnen in Bad Bramstedt



**Bimöhler Straße 26b**  
24576 Bad Bramstedt

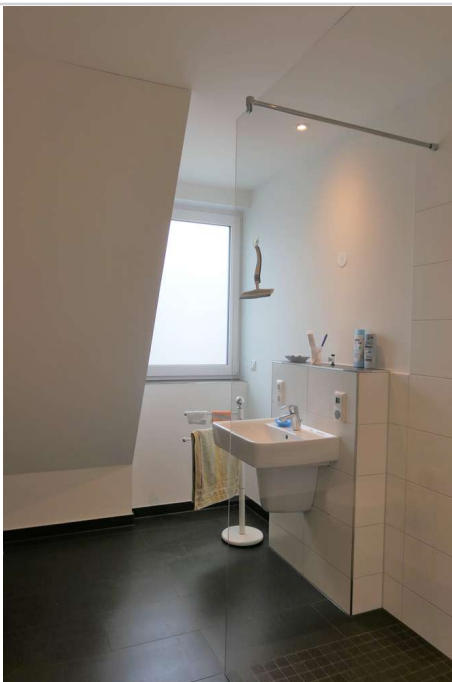
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.395,00 EUR



mit Balkon



Gäste-Zimmer



Tageslichtbad



mit Dusche

# Traumhaftes großzügiges, barrierearmes und modernes Wohnen in Bad Bramstedt



**Bimöhler Straße 26b**  
24576 Bad Bramstedt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.395,00 EUR



Gäste-WC



Abstellraum



Herzlich Willkommen



Objektansicht hinten

# Traumhaftes großzügiges, barrierearmes und modernes Wohnen in Bad Bramstedt



**Bimöhler Straße 26b**  
24576 Bad Bramstedt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.395,00 EUR

