

Objektnummer: 7825.062  
 Stadtteil: Ahrensburg  
 Anschrift: Ellenbogen 1  
 22926 Ahrensburg  
 Größe: 4 Zimmer  
 mit ca. 107 m<sup>2</sup>  
 Lage: 3. Etage Links  
 Baujahr: 2012  
 verfügbar ab: 01.08.2018



**Ausstattung:** Die Wohnung besticht durch Ihren idealen Grundriss. Vom Flur abgehend befinden sich die 3 Schlafräume und ein hell gefliestes Vollbad mit Fenster und Handtuchheizkörper. Die zum Wohnzimmer offen gestaltete Einbauküche bietet genügend Platz für einen Essbereich. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Dachterrasse, welcher zu entspannten Stunden einlädt. Die ganze Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum. Das Objekt verfügt über einen Aufzug. Energiekennwerte: Bedarfsausweis, Fernwärme, Bj 2012, 56 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Warmwasser in Kennwert enthalten.

Mietpreis:	Nettokaltmiete	1.100,00 €
	Betriebskosten	175,00 €
	Heizkosten	120,00 €
	<b>Gesamtmiete</b>	<b>1.395,00 €</b>

**Stellplatz:** Ein Stellplatz kann für 50,00 EUR angemietet werden.

**Kaution:** 3 Netto-Kalt-Mieten

**Sonstiges:**

- Bei Mietvertragsabschluss wird ein Kündigungsausschluss von einem Jahr und eine Indexmiete vereinbart.
- Die Wasserkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

**Besichtigung:** Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin. Bitte nehmen Sie mit uns per E-Mail oder telefonisch unter 040 - 56 191-330 Kontakt auf.

**Ansprechpartner:** Gina Schmidt-Trenz  
 Telefon 040 - 56 191-330  
 Telefax 040 - 56 191-315  
 Mobil 0177 - 56 191 53  
 gina.schmidt-trenz@wentzel-dr.de



Änderung und Zwischenvermietung vorbehalten, Stand: 12.06.2018

# Vermietungsexposé Traumhafte Familienwohnung mit Dachterrasse!

Dachterrasse



Einbauküche Ansicht 1



Einbauküche Ansicht 2



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Vollbad mit Fenster



Änderung und Zwischenvermietung vorbehalten, Stand: 12.06.2018

# Vermietungsexposé Traumhafte Familienwohnung mit Dachterrasse!



Bad Ansicht 2



Spielplatz



Außenansicht



Flur



Gäste-WC



Änderung und Zwischenvermietung vorbehalten, Stand: 12.06.2018



# Vermietungsexposé

## Traumhafte Familienwohnung mit Dachterrasse!

Grundriss

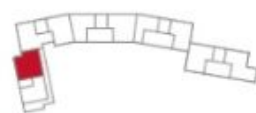
### NATÜRLICH WOHNEN IN GARTENHOLZ

Otto-Siege-Straße - Ahrensburg



#### Wohnung 3.2 / Staffelgeschoss / Ellenbogen 1

Zimmer:	4	Wohnen:	23.1 m <sup>2</sup>
Größe:	ca. 97.6 m <sup>2</sup>	Küche:	10.3 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	ca. 16.8 m <sup>2</sup>	Zimmer 01:	15.2 m <sup>2</sup>
(anrechenbare Fläche gemäß		Zimmer 02:	14.4 m <sup>2</sup>
Wohnflächenverordnung 50% = 8.4 m <sup>2</sup> )		Zimmer 03:	11.0 m <sup>2</sup>
(zuzügl. 4.7 m <sup>2</sup> Abstellfläche im Keller)		Bad:	7.0 m <sup>2</sup>
		WC:	2.6 m <sup>2</sup>
		Flur:	11.7 m <sup>2</sup>
		Abst.:	2.3 m <sup>2</sup>



\* Möbel und Waschmaschine sind nicht im Mietpreis enthalten, alle Maße sind ca. Angaben und können sich im Planungsprozess noch geringfügig ändern, Darstellungen dienen der Illustration  
 Skizze 18.04.2018



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht, für zwischenzeitliche Änderungen können wir keine Haftung übernehmen. Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.

Änderung und Zwischenvermietung vorbehalten, Stand: 12.06.2018