

## Modernisiertes EFH mit Garten in Büdelsdorf zur Miete! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.350 €
Warmmiete	1.480 €
Nebenkosten	130 €
Mietpreis pro Fläche	10,24 € (m <sup>2</sup> )
Kautions	4.050 €
Kautions Freitext	4050



### Objektbeschreibung

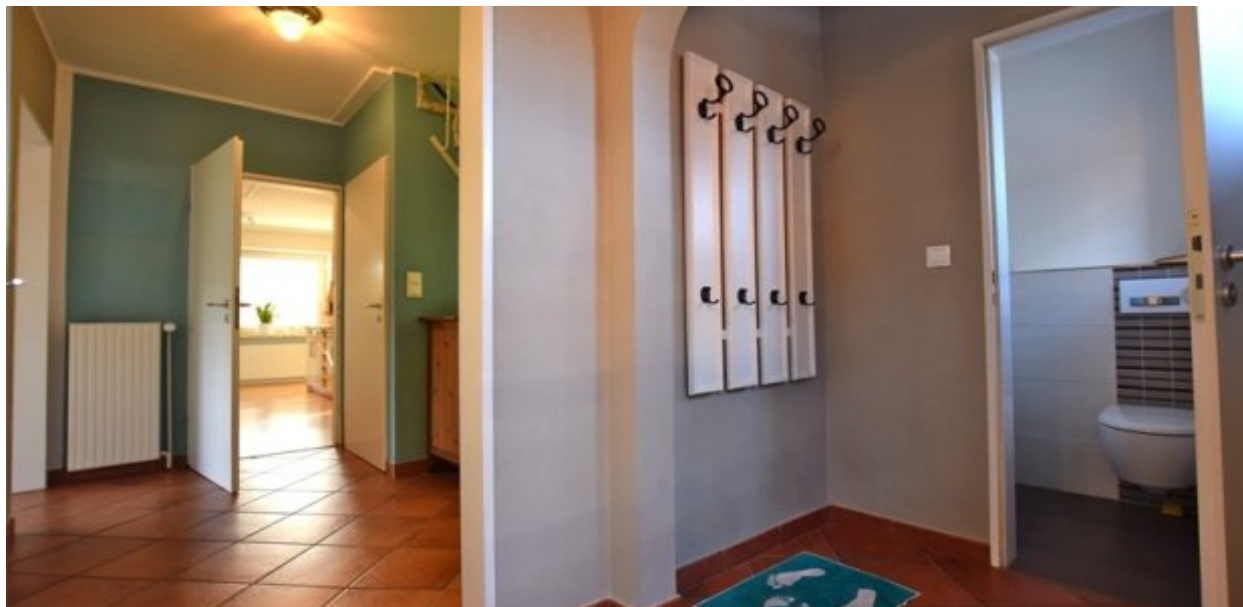
Über die Hauseingangstüre betreten Sie den großzügigen Flur. Von dort gelangen Sie in die Küche, Wohnzimmer, Gäste-WC und in den Keller.

Das Wohn- und Esszimmer überzeugt mit der enormen Größe. Hier lässt es sich gut entspannen. Unterstrichen wird das Wohlfühl durch einen Kaminofen und das Panoramafenster mit Zugang auf die Terrasse. Die Küche ist aufgrund der offenen Bauweise über den Flur und das Wohn- und Esszimmer zu erreichen. Im Mittelpunkt der Küche steht eine Kochinsel, die zusätzlichen Stau- und Arbeitsraum bereitstellt und den Aufenthalt in der Küche noch angenehmer gestaltet. Durch die vielen Fenster gelangt auch hier ausreichend Tageslicht in den Raum.

Im ersten Obergeschoss befindet sich das Dusch-WC mit 2 Waschbecken und einer Regendusche. Des Weiteren gibt es eine Abstellkammer sowie ein eingebauter Schrank im Flur zum Verstauen Ihrer Utensilien. Außerdem bietet Ihnen die erste Etage 3 weitere Zimmer, welche Ideal als Kinder-, Arbeits-, oder Schlafzimmer genutzt werden können.

### Angaben zur Immobilie

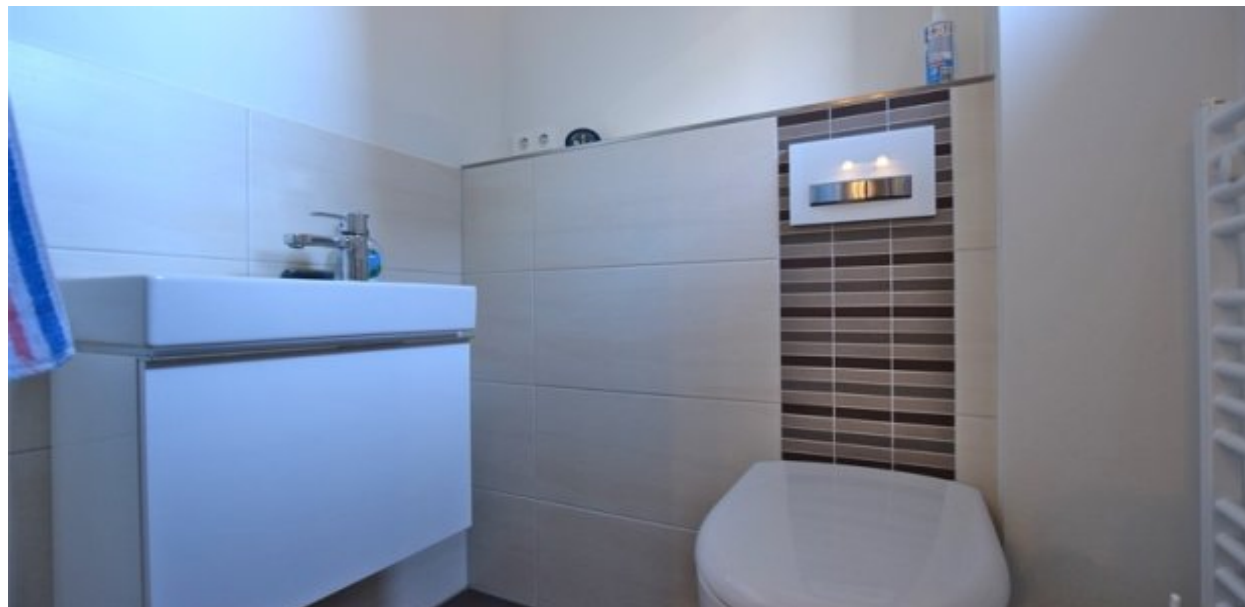
Wohnfläche	131,90 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	675 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone	1
Baujahr	1972
Verfügbar ab	01.01.2025



Zugang zum Garten erhalten Sie über die Auffahrt, der dazugehörigen Garage und auch über das Wohnzimmer.  
Der Garten gewährt Ihnen ausreichend Platz und die Gelegenheit, Ihren Grünen Daumen neu kennenzulernen. Auch im hinteren Garten ist für die sonnigen Tage eine Terrasse errichtet worden.

## Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

- Erdgeschoss: Küche mit Einbauküche und Kochinsel, Wohn- und Esszimmer, Gäste-WC
  - 1. Obergeschoss: Dusch-WC, Abstellkammer, 3 Zimmer, alle über den Flur begehbar.
  - Kellergeschoss: 4 Räume (Waschraum, Speisekammer, Werkstatt, Hobbyraum)
  - Sonstiges: Terrasse, Garten, Holzschuppen, Garage und Stellplatz
- Das Dach wurde neu gemacht und die Garage umfassend renoviert.  
Der Mieter ist eigenverantwortlich für das Betanken des Heizöls zuständig.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	05-2032
Endenergiebedarf	224.2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.05.2022
Energieeffizienzklasse	G
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	224.20



## Sonstiges

- Garage und Stellplatz
- Garten und Terrasse
- Kaminofen
- Kochinsel

Der Mieter ist eigenverantwortlich für das Betanken des Heizöls zuständig..



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



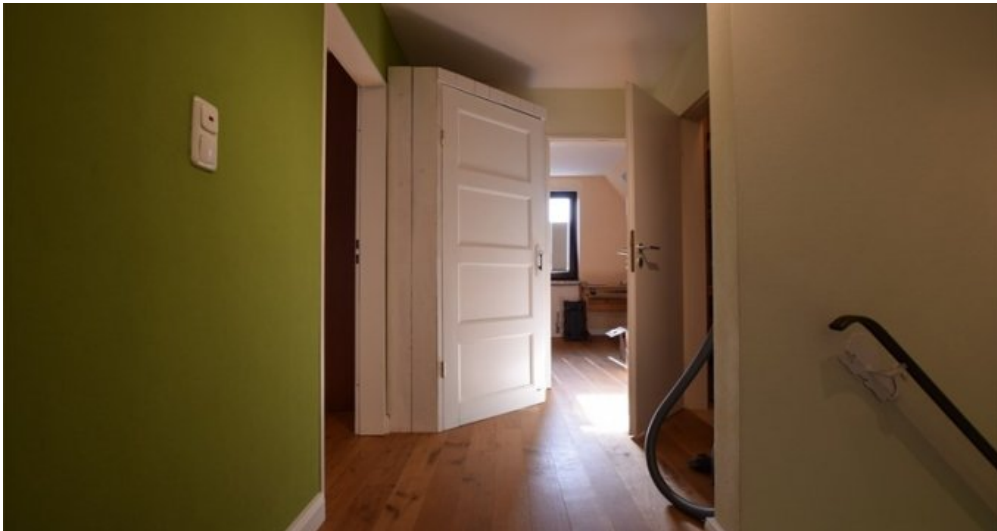
Küche



Küche



FlurOG



FlurOG



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Keller



Keller





Keller



Terrasse



Garten



Garten



Garten

## **Ansprechpartner**

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel  
Durchwahl  
Mobil  
Zentrale  
Fax  
E-Mail

+494316640320  
+494316640320  
+494316640320  
+494316640338  
[hansen@stoeben.de](mailto:hansen@stoeben.de)