

## Wohnung mit Wohnberechtigungsschein in Kellinghusen! 3 Zimmer mit PKW Stellplatz in zentraler Lage

### Preise & Kosten

Kaltmiete	322,56 €
Warmmiete	509,28 €
Nebenkosten	186,72 €
Heizkosten	106,41 €
Kautions	645,12 €
Freiplätze	1
Kautions Freitext	2 NKM
Gesamtbelastung (brutto)	509,28 €



### Objektbeschreibung

Kellinghusen fungiert als wichtiges Unterzentrum im Kreis Steinburg und verfügt über eine gewachsene Infrastruktur, die derzeit durch umfangreiche Modernisierungsprojekte zukunftssicher gemacht wird. Die Stadt ist ein Knotenpunkt für den regionalen Verkehr, steht jedoch vor strukturellen Veränderungen: Bahnanschluss: Aktuell ist der nächstgelegene Bahnhof im benachbarten Wrist, von wo aus direkte Verbindungen nach Hamburg und Kiel bestehen. Die Reaktivierung der Bahnstrecke Wrist–Kellinghusen ist in Planung, wobei der Betriebsstart nach aktuellem Stand für Dezember 2027 angestrebt wird. Straßenanbindung: Kellinghusen ist über die B 206 gut an das Autobahnnetz (A 7 und A 23) angebunden. In der Region wird zudem der Neubau der A 20 vorbereitet, was langfristig die überregionale Erreichbarkeit verbessern soll. ÖPNV: Es bestehen regelmäßige Busverbindungen, unter anderem nach Itzehoe und Bad Bramstedt. Schulen: Vor Ort befinden sich die Grundschule Kellinghusen (offene Ganztagschule) sowie die Gemeinschaftsschule Kellinghusen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	72,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort
Verfügbar ab (Datum)	01.06.2026
Haustiere	Ja



Weiterbildung: Die Volkshochschule Kellinghusen bietet ein breites Kursangebot in der Danziger Straße.  
Digitale Infrastruktur & Versorgung  
Breitband: Der Zweckverband Breitbandversorgung Steinburg treibt den Glasfaserausbau voran, um die ehemals unterversorgten Gebiete mit schnellem Internet zu versorgen.  
Gesundheit: Die medizinische Grundversorgung wird durch mehrere ansässige Haus- und Fachärzte sowie Apotheken im Stadtzentrum sichergestellt.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



## Lage

Ruhige Wohnanlage in Nähe Edeka  
Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, 30-ger Zone in Toplage.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2026-03-18
Energieverbrauchskennwert	102kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

Im Erdgeschoß gelegen  
großes Wohnzimmer  
Schlafzimmer vom Wohnzimmer abgehend  
Küche mit Einbauküche und modernen Elektrogeräten  
hell gefliestes Dusch/Wannenbad mit Waschmaschinenanschluß  
Kinderzimmer  
Flur  
Kautions 2 NKM  
Gemeinschaftsterrasse  
Spielplatz  
Parkplatz in der Miete enthalten  
Kellerabteil.



## Sonstiges

Was ist der Wohnberechtigungsschein für Schleswig-Holstein?

Der Wohnberechtigungsschein, auch WBS genannt, ist ein behördlich ausgestelltes Dokument. Dieser berechtigt den Inhaber oder die Inhaberin, eine bestimmte Wohnungsart anzumieten. Diese Wohnungen werden als Sozialwohnungen, preisgebundener Wohnraum oder WBS-Wohnungen bezeichnet und sind durch den Staat gefördert. So sind die Mieten nicht so hoch. Dieser Wohnraum wird explizite für WBS-Inhaber und Inhaberinnen angeboten und kann auch nur durch solche angemietet werden.

Wer ist anspruchsberechtigt?

Um für einen Wohnberechtigungsschein in Schleswig-Holstein berechtigt zu sein, müssen einige Voraussetzungen erfüllt sein. So muss der Antragsteller oder die Antragstellerin den dauerhaften Aufenthalt in Deutschland begründen können. Außerdem muss der Lebensmittelpunkt in Schleswig-Holstein sein. Um den Antrag stellen zu können, muss außerdem ein Servicekonto Plus Ebenso muss das Einkommen unter einer gewissen Grenze liegen.



400 EURO netto und 21.818 EUR brutto

2 Personen bei 21.600 EURO netto und 32.727 EUR brutto

Alleinerziehenden mit 1 Kind bei 27.100 EURO netto und 41.060 EUR brutto

2 Personen mit 1 Kind bei 32.600 EURO netto und 49.393 EUR brutto

Auch die Wohnungsgröße ist vorgegeben. So stehen:

Alleinstehende bis 50 m<sup>2</sup>

zwei Personen bis 60 m<sup>2</sup> oder zwei Räume

drei Personen bis 75 m<sup>2</sup> oder drei Räume

vier Personen bis zu 90 m<sup>2</sup> oder vier Räume

fünf Personen bis zu 105 m<sup>2</sup> oder fünf Räume

Wie wird das Einkommen berechnet?

Das Einkommen beinhaltet alle Nettohaushaltseinkommen wie Gehalt oder Lohn, auch Sonderzahlungen können unter Umständen dazuzählen..



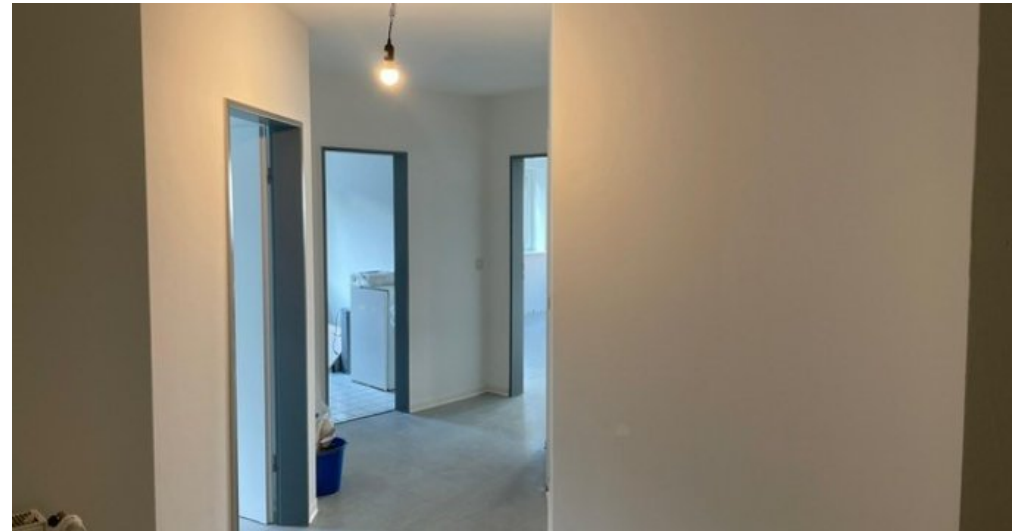
0356 Blick zum Schlafzimmer



0356 Schlafzimmer



0356 Kinderzimmer



0356 Flur

