## Was finde ich vor?

Das Objekt liegt direkt in Henstedt-Ulzburg. Es ist optimal für Familie mit Kind(ern). Es ist unterkellert (2 großer Raum, eine Werkstatt, ein Heizungsraum), teilt sich auf in EG: Moderne Küche, G-WC, Wohnen. OG: 3 Schlafzimmer, W-Bad und Abstellkammer sowie ein großes, ausgebautes Dachgeschoss mit D-Bad. Sehr komfortabel, dass es auf jeder Ebene eine Toilette gibt. Ein Gartenhaus steht zu Ihrer Verfügung für Fahrräder, Gartengeräte etc .

### Ausstattung

Moderne, zeitgemäße Küche, Herd m. Cerankochfeld, Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Stauraum, Spüle unter dem Fenster mit Blick zum Eingang, G-WC, W-Bad, D-Bad, Dachstudio.
Die Malerarbeiten werden nach Ihren Farbwünschen ausgeführt. Im 1. OG wird durchgehend einheitlich Woodplank verlegt. Eine neue Haustür ist geordert. Sie werden einen fairen Vermieter haben, der seine Ohren nicht für Ihre Wünsche verschließt!

### Sonstiges

Der Carportpreis ist in der Miete enthalten! Das Carport ist vor dem Haus. Das Heizöl tanken Sie eigenverantwortlich nach Ihrem Verbrauch und Ermessen auf eigene Rechnung.

### Lage

Henstedt-Ulzburg ist derzeit die größte Gemeinde Schleswig-Holsteins ohne Stadtrecht. Durch die Ansiedlung von Gewerbe hat sich die Gemeinde insbesondere in den vergangenen 15 Jahren gewandelt. Während in der Vergangenheit viele Einwohner zu ihren Arbeitsplätzen ins benachbarte Norderstedt oder nach Hamburg pendeln mussten, werden in Henstedt-Ulzburg heute Arbeitsplätze vor Ort geboten. Henstedt-Ulzburg liegt an der Bundesautobahn 7 Flensburg  Füssen, der Landesstraße von Norderstedt nach Kaltenkirchen und an den

Eisenbahnlinien Hamburg-Eidelstedt  Neumünster (Linie A1 der AKN), Ulzburg Süd Norderstedt-Mitte (A2, Alsternordbahn) und Ulzburg Süd  Elmshorn (A3, Teil der ehemaligen Elmshorn-Barmstedt-Oldesloer Eisenbahn). Die Terminals des Hamburger Flughafens sind etwa 20 Kilometer entfernt, die Hamburger Innenstadt knapp 30 Kilometer. Von Norderstedt aus kann man auch von der AKN in die U1 umsteigen. Am Ort befinden sich sämtliche Schulformen bis hin zum Gymnasium. Die Infrastruktur ist vorbildlich, die Gastronomie ausgeprägt, das Gemeindeleben rege. Sportvereine, Reitanlagen und umliegende Wanderwege, die Alsterquelle und die Alsterwiesen laden zur aktiven Freizeitgestaltung, zum Verweilen und Spaziergängen an der frischen Landluft ein.

**Mieterprovision**

Nach Vertrag zu zahlen durch den Mieter 2 NKM zzgl. MwSt. an Karla Kruse Immobilien

Mietpreis : € 850
Nebenkosten : € 100
Gebühren : € 2.550
Condition : Gepflegt
Gesamtfläche ca. : 145 m²
Grundstücksgrösse ca. : 185 m²
Anzahl Zimmer : 5
Anzahl Stockwerke : 2
Anzahl Bäder : 2
Anzahl Toiletten : 3
Heisswasserzubereitung : Oel
Heizungsart : Oelheizung

## Infos u. Details :

- Abstellkammer
- Balkon
- Boden: Fliesen
- Boden: Laminat
- Carport
- Duschbad
- Einbauküche
- Garten
- Gäste - WC
- Teilkeller
- Terasse
- Vollbad
- Waschkeller

- Wannenbad

## Adresse :

Die vollständige Adresse auf Anfrage!,
24558 HENSTEDT-ULZBURG

http://kruseimmo.de/index.php/vermietung/106-einladung-zur-offenen-besichtigung-samstag-24-5-von-14-15-uhr-hier-werden-noch-renovierungswuensche-erfuellt-5-zi-mrh-in-schul-kita-und-bahnnaehe-bei-absoluter-ruhe?format=pdf