



## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Ochsenzoller Straße 151, 22848 Norderstedt-Garstedt

Gebäude: 3-stöckiges Rotklinker-Wohnhaus mit Tiefgarage, Baujahr 1993  
 Etage: 3. Obergeschoss links - ohne Fahrstuhl  
 Wohnfläche: 72,54 m<sup>2</sup>

Mietwohnung: Wohnanlage in zentraler Lage zwischen Herold-Center und Willy-Brand-Park  
 Zustand: gepflegter Zustand – weiß oder hell gestrichen  
 Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon  
 Küche: Einbauküchenzeile inkl. Kühlschrank - halboffen zum Flur  
 Bad: Innen-Wannenbad mit WC  
 Balkon: Eckbalkon zur Südwestseite  
 Bodenbelag: Laminatboden  
 Fenster: Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung  
 Heizung: Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasserzubereitung  
 Energiepass: Verbrauchskennwert 105 kWh (m<sup>2</sup>\*a) Klasse D  
 Waschen: Anschluss im Bad - Waschkeller mit Münzgeräten und Trockenraum  
 Abstellraum: Abstellraum, Kellerraum, Fahrradabstellraum  
 TV: Multi-Media-Anschluss von wilhelm.tel  
 Service: Treppenhausreinigung  
 Stellplatz: optional Tiefgaragenplatz zur Miete EUR 80,00 /mtl.  
 Tierhaltung: Hundehaltung nicht erlaubt bzw. erwünscht  
 Mietbeginn: ab 15. Dezember 2024  
 Mindestmietzeit: 24 Monate danach unbefristet

Mietzins mtl.:	Nettokaltmiete:	EUR	800,00
	Betriebskosten*:	EUR	100,00
	Heizkosten*:	EUR	95,00
	<b>Gesamtmiete:</b>	<b>EUR</b>	<b>995,00</b>

zzgl. der direkt abzurechnenden Kosten: Strom

Kautions: EUR 2.400,00 = 3 x Nettokaltmieten auf einem Kautionskonto

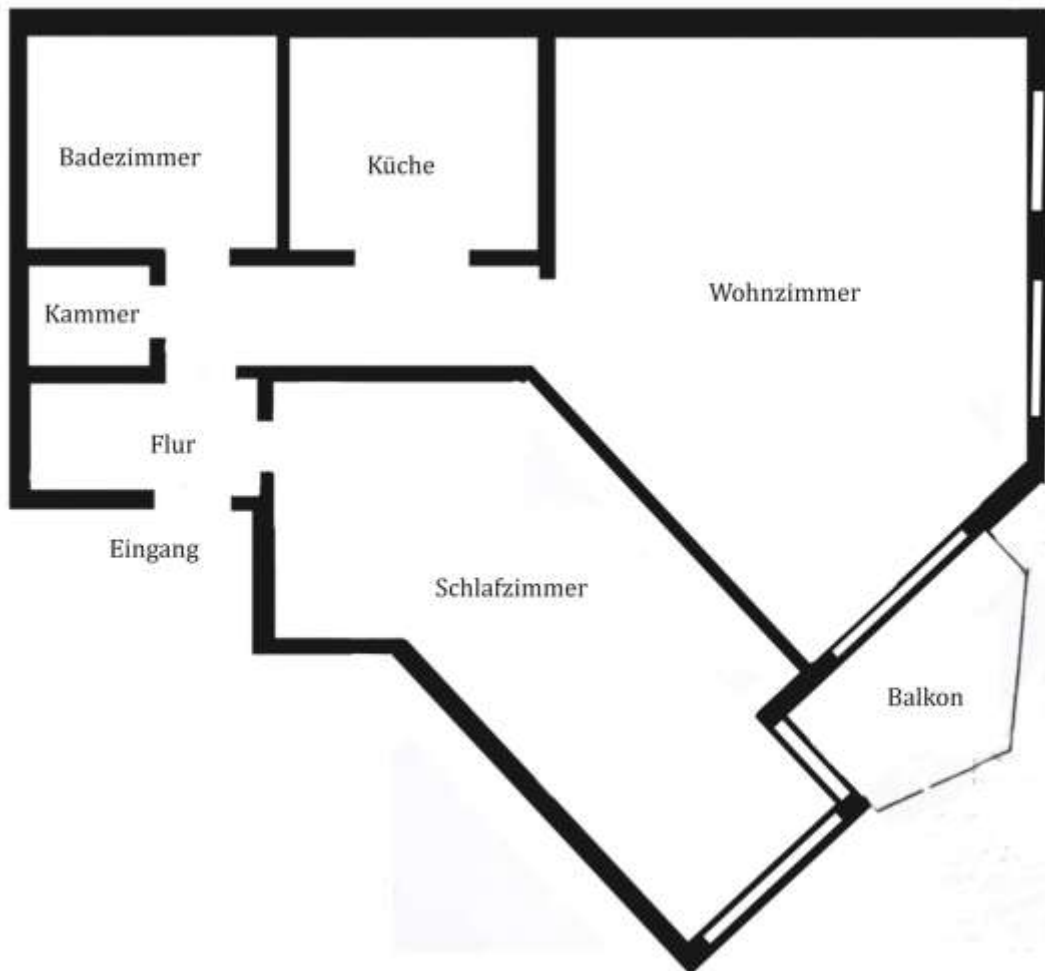
**Anmietung:** **Wichtig!** Bitte bestätigen Sie uns unbedingt nochmals Ihre Mietzusage am nächsten Tag nach der Besichtigung bis 13:00 Uhr.  
 Zusage + Unterlagen per E-Mail an [info@immobilienjaeger.eu](mailto:info@immobilienjaeger.eu)

Folgende Bonitätsunterlagen benötigen wir als PDF-Dokument per E-Mail nach Aufforderung:  
 1. Bonitätsnachweis – z.B. Gehaltsbescheinigungen der letzten 3 Monate  
 2. Schufa-Auskunft und Vorvermieterbescheinigung

Dieses Angebot erfolgt freibleibend unverbindlich. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.  
 Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. \* Nebenkostenvorauszahlung.

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
Ochsenzoller Straße 151, 22848 Norderstedt-Garstedt

Grundriss



3. Obergeschoss links – Wohnfläche 72,54 m<sup>2</sup>



Dieses Angebot erfolgt freibleibend unverbindlich. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.  
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Grundriss ohne Maßstab.