

# Exposé

Attraktive Reihenhäuser im Friesenstil



Adresse: Schulkamp, 25594 Vaale

<b>Wohnfläche</b>	90 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	Ca. 67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	Ca. 150 m <sup>2</sup> - 350 m <sup>2</sup>
<b>Besonderheit</b>	Carport, Terrasse, EBK, Gäste-WC, Keller, Spitzboden

**Kaltmiete: 615,00 € - 680,00 €**

**KONTAKT:** JT HOLM, TELEFON: 0151/178 48 989, E-MAIL: HOLMJ@IMMORIOR.DE

DETAILS FÜR DIE DIE VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSTERMINEN: SIEHE LETZTE SEITE.



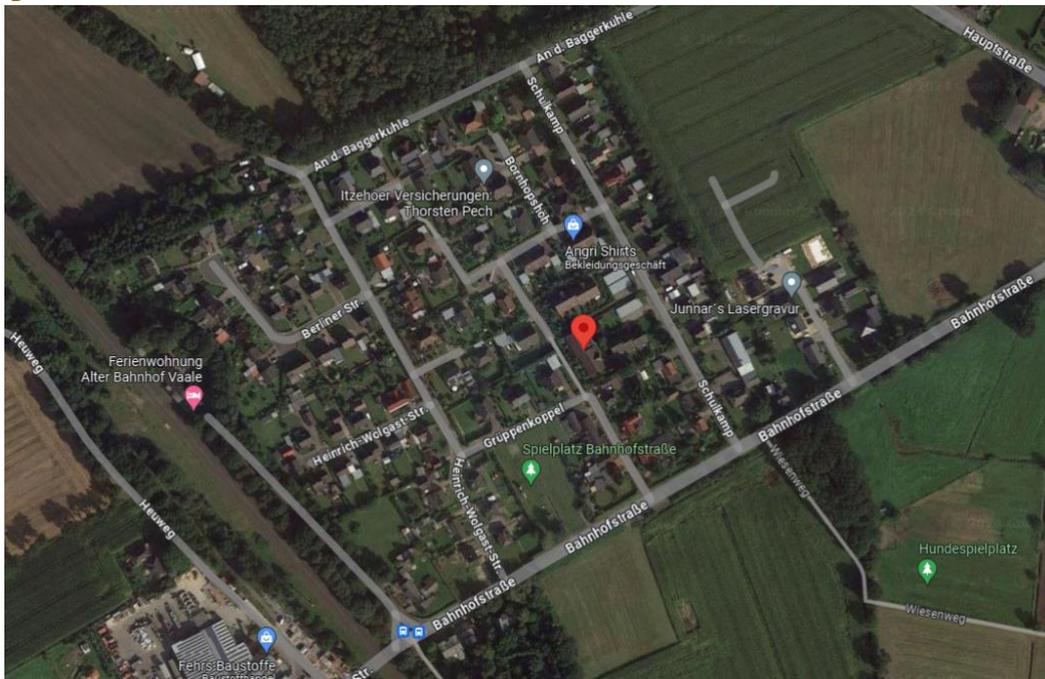
Eingangsbereich der Wohnanlage.



Ein Kleinod in grüner Lage.

## Lage

### Lagekarte



### Lagebeschreibung

Vaale ist eine kleine Gemeinde im Kreis Dithmarschen im Bundesland Schleswig-Holstein, Deutschland. Hier sind einige Details über Vaale: Vaale liegt im südlichen Teil von Dithmarschen, ungefähr 20 Kilometer nordwestlich von Itzehoe und etwa 40 Kilometer westlich von Neumünster. Die Gemeinde ist von einer typischen norddeutschen Marschlandschaft geprägt, die durch flaches Land und landwirtschaftlich genutzte Flächen gekennzeichnet ist.

Vaale hat ein reges Gemeinschaftsleben mit verschiedenen Vereinen und Veranstaltungen, die das soziale Leben in der Gemeinde bereichern. Es gibt sportliche Aktivitäten, kulturelle Veranstaltungen und Feste, die regelmäßig stattfinden. Die natürliche Umgebung bietet zudem Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. In Vaale gibt es Grundschulen und Kindergärten, die die Bildung und Betreuung der jüngsten Einwohner sicherstellen. Weiterführende Schulen und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in den umliegenden Städten und sind gut erreichbar.

### Entfernungen

<b>Supermarkt</b>	Ca. 3 km
<b>Schule</b>	Ca. 34 km
<b>Kindergarten/KiTa</b>	Ca. 1 km
<b>Ärztliche Versorgung</b>	Ca. 4 km
<b>Bushaltestelle</b>	Ca. 300 m
<b>Autobahn</b>	Ca. 8 km

## Objektbeschreibung

---

Bei dem zweistöckigen gepflegten Reihenhaus im Friesenstil aus dem Jahr 1997 handelt es sich um eine attraktive Immobilie.

Neben vier schönen Zimmern zählen zu dem Objekt ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Ein aktueller Verbrauchsausweis ist bereits erstellt. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein Kellerraum.

Auch eine Einbauküche mit Speisekammer, ein Abstellraum und der Spitzboden mit 55qm gehört zur Immobilie und bietet Stauraum für Küchenutensilien wie Töpfe, Pfannen und Geschirr. Sie können zusätzlich einen Kelleranteil von 12 qm sowie ein Carport mit Gerätezimmer und den Fahrrad- und Waschkraum im Keller nutzen.

Ein eigener Gartenanteil von rd. 350qm gehört auch zum Objekt.

<b>Typ</b>	Reihenhaus
<b>Etagen</b>	2
<b>Wohnfläche ca.</b>	90 qm - 100 qm
<b>Nutzfläche ca.</b>	67 qm
<b>Zimmer</b>	4
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Carport</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	€ 615 - € 680
<b>Nebenkosten</b>	€ 140
<b>Heizkosten</b>	€ 145
<b>Gesamtmiete</b>	€ 900 - € 965
<b>Kaution</b>	€ 2.700 - € 2.895
<b>Ausstattung</b>	Normal
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Modernisierungen</b>	Laufend
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauch
<b>Energieeffizienz</b>	

## Kontakt & Ablaufprozess

---

Die Besichtigung ist erfolgt, aber wie geht es nun weiter? Sie gehen in sich und überlegen, ob die Lage verbunden mit der angebotenen Immobilie Ihren Wünschen entspricht.

Wir als Hausverwaltung würdigen nochmals die Daten aller Interessenten. Wenn es „matcht“ und beide Seiten den Willen und Wunsch haben zusammen zu kommen, dann startet der nächste Schritt.

Gehen Sie bitte auf <https://www.immorior.de/mietobjekt-vaale> und öffnen Sie ganz unten auf der Seite das Formular (durch Klick auf den Button) „[Meine Selbstauskunft](#)“. Füllen Sie das Formular nach besten Wissen und Gewissen aus. Denken Sie bitte auch an

- die Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ([immorior.de/formulare](https://www.immorior.de/formulare))
- die SCHUFA-Auskunft
- den Einkommensnachweis

Sollten Sie noch weiterführende Fragen haben, wenden Sie sich gerne an mich:



<b>Ansprechpartner</b>	Jan-Thorsten Holm
<b>E-Mail-Adresse</b>	HolmJ@immorior.de
<b>Telefonnummer</b>	040 / 237 241 240 0151 / 178 48 989
<b>Erreichbarkeit</b>	Mo.-Fr., 10-17 Uhr, ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen
<b>Anschrift</b>	CONRIOR GmbH BU IMMORIOR Mittelweg 162 20148 Hamburg

