



IMMOBÜRO
NORD



WWW.IMMOBUERO-NORD.DE

OBJEKT-ID: 2506-242

Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Eingang

HAUPTSTR. 28
25582 HOHENASPE

Miete: 995,00 € p. M. zzgl. 205,00 € VZ auf BK/HK

Immobüro Nord e. K.

Breite Straße 5 | 25551 Hohenlockstedt
Tel.: 04826-7199951
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1900 / 2025
Zimmer:	2,5
Wohnfläche:	ca. 81,86 m ² / zusätzlicher AR außerhalb der WHG
Verfügbar ab:	01.03.2026
Heizungsart:	Wärmepumpe
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Seniorengerechtes Wohnen:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Vinyl
Ausstattung Bad:	Bodentiefe Dusche, Fenster
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	17 kWh/(m ² *a) – Effizienzklasse A+
Kaltmiete:	995,00 €
Nebenkosten:	205,00 € inkl. Heizung und Warmwasser

Mietpreis

995,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Vermietung - Immobüro Nord e.K.
T: +49 4826 7199951
vermietung@immobuero-nord.de

Immobüro Nord e. K.

Breite Straße 5 | 25551 Hohenlockstedt
Tel.: 04826-7199951
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung in der Wohnanlage "Zur Linde" im Ortskern von Hohenaspe. Das Gebäude wurde umfassend saniert und zu einer modernen Wohnanlage mit zeitgemäßem Wohnstandard umgebaut.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen, separaten Eingang sowie eine Terrasse direkt vor dem Wohnungszugang. Die Außenanlage und ein Sichtschutz um die Terrasse werden zu Mietbeginn noch fertiggestellt. Durch den eigenen Zugang bietet die Wohnung ein hohes Maß an Privatsphäre und eignet sich besonders für Mieter, die eine klassische Hausflur-Situation vermeiden möchten.

Nach dem Betreten der Wohnung steht man in einer geräumigen Diele. Von hier aus geht rechts ein Zimmer ab, das sich je nach Bedarf als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt, und links liegt das Wohnzimmer. Aus der Diele gelangt man in einen Flur, von dem aus sich die weiteren Räume erschließen: das ruhig gelegene Schlafzimmer, eine praktische Abstellnische sowie das Duschbad mit Fenster und bodengleicher Dusche. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC. Ebenfalls vom Flur erreichbar ist die Küche. Diese wurde bereits bestellt und wird im Februar eingebaut. Sie ist modern geplant und verfügt unter anderem über einen Geschirrspüler sowie einen Backofen in komfortabler Arbeitshöhe. Einen Kühlschrank bringt der Mieter selbst mit. In der Küche ist ausreichend Platz, um zusätzlich eine kleine Sitzgruppe unterzubringen.

Die Ausstattung entspricht einem modernen Neubau: In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung verlegt, die Fenster sind dreifachverglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Als Bodenbelag wurde ein pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik gewählt, die Innentüren sind Weiß gehalten. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Anlage mit Wärmepumpen. Der Energieausweis weist die Effizienzklasse A+ aus. Zur Wohnung gehören ein Stellplatz sowie ein zusätzlicher Abstellraum außerhalb der Wohnung. Die Wohnung ist bezugsfertig ab März 2026. Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache möglich.

Lage

Ihr neues Zuhause liegt im Dorfkern von Hohenaspe, eingebettet in eine charmante Gemeinde mit rund 2.000 Einwohnern – nur wenige Minuten von Itzehoe entfernt. Wer die Region kennt, weiß den besonderen Charakter dieses Ortes längst zu schätzen. Wer neu ankommt, spürt sofort: Hier stimmt das Miteinander. Die Dorfgemeinschaft ist lebendig, generationsübergreifend und geprägt von echtem Zusammenhalt – ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern ankommt.

Umgeben von weitläufigen Feldern, alten Knicks und sanften Wäldern bietet die Umgebung beste Voraussetzungen für Naturliebhaber. Ob Spaziergänge, Radtouren oder einfach nur der tägliche Blick ins Grüne – die Landschaft rund um Hohenaspe schafft Raum für Ruhe und Erholung.

Die Infrastruktur erfüllt alle wesentlichen Bedürfnisse des Alltags. Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort, weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Itzehoe oder Hohenlockstedt gut erreichbar – eine regelmäßige Busverbindung sichert den unkomplizierten Schulweg. Ein moderner Supermarkt sowie eine allgemeinmedizinische Praxis sorgen für die Nahversorgung und medizinische Betreuung direkt vor Ort. Die verkehrliche Anbindung ist hervorragend: In weniger als fünf Autominuten erreichen Sie Itzehoe – mit Bahnanschluss, Einkaufsmöglichkeiten und direkter Anbindung an die A23 Richtung Hamburg und Heide. So verbinden Sie das ruhige, naturnahe Leben im Dorf mit der Flexibilität urbaner Nähe.



IMMOBÜRO
NORD



Eingangsbereich



Küche

Immobüro Nord e. K.

Breite Straße 5 | 25551 Hohenlockstedt
Tel.: 04826-7199951
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



IMMOBÜRO
NORD



Wohnzimmer



Wohnzimmer

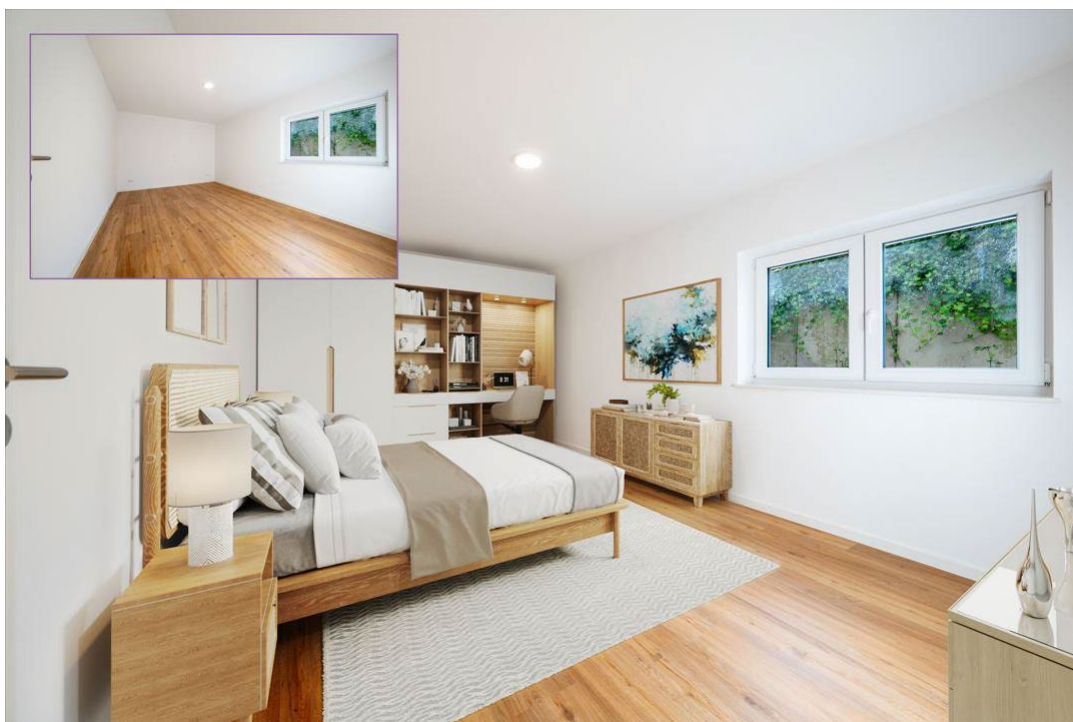
Immobüro Nord e. K.

Breite Straße 5 | 25551 Hohenlockstedt
Tel.: 04826-7199951
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

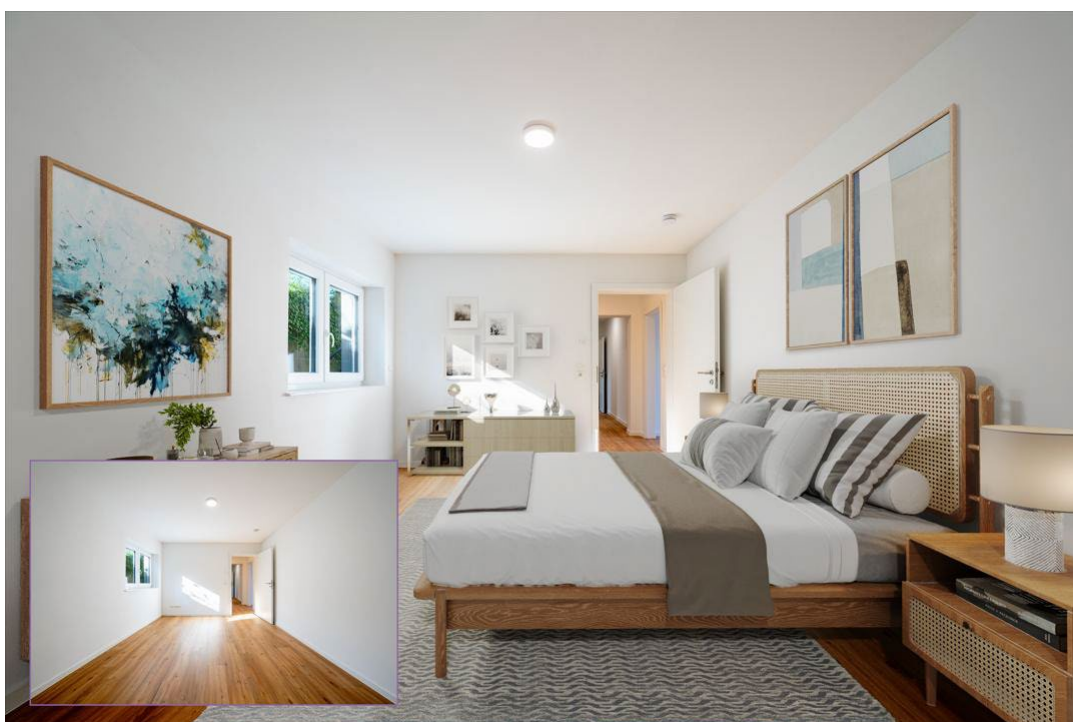
EXPOSE



IMMOBÜRO
NORD



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Immobüro Nord e. K.

Breite Straße 5 | 25551 Hohenlockstedt

Tel.: 04826-7199951

info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



IMMOBÜRO
NORD



Gästezimmer



Duschbad

Immobüro Nord e. K.

Breite Straße 5 | 25551 Hohenlockstedt
Tel.: 04826-7199951
info@immobuero-nord.de | www.immobuero-nord.de

EXPOSE



Grundriss

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande.
3. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposee etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form, ggf. bei Eintritt eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt bei Grundstückskaufverträgen mindestens 3,25 % inkl. MwSt.
7. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposees mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
8. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
9. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien nicht zuwiderläuft.