

Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in Ascheberg / Holstein zu mieten

24326 Ascheberg, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt-ID: V-146-25



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Gesamtfläche ca.: **116 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **750,00 EUR**



Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in Ascheberg / Holstein zu mieten

Objekt-ID	V-146-25
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Fuchsberg 3 24326 Ascheberg
Wohnfläche ca.	76 m ²
Nutzfläche ca.	40 m ²
Gesamtfläche ca.	116 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1944
Zustand	gepflegt
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Glasfaseranschluss, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom, Heizung + Multitmedia
Kaution	2.250,00 EUR
Kaltmiete	750,00 EUR
Nebenkosten	120,00 EUR



Objektbeschreibung

Die zu mietende Doppelhaushälfte bietet auf insgesamt 116 m² viel Raum für ein angenehmes Wohnen.

Im Erdgeschoss verteilen sich auf ca. 46 m² Wohnfläche ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche und ein Gäste-WC, im Dachgeschoss stehen ca. 30 m² Wohnfläche mit zwei Zimmern, einem Badezimmer und einer Abseite zur Verfügung. Das Kellergeschoss bietet zudem mit ca. 40 m² eine großzügige Abstellfläche. Ein kleiner Garten mit Terrasse sowie eine Garage mit Gerätehaus runden dieses interessante Mietangebot ab.

Um die Privatsphäre der derzeitigen Mieter zu wahren, wurde auf aktuelle Innenaufnahmen verzichtet. Die gezeigten Aufnahmen stellen die Wohnung vor dem jetzigen Mietverhältnis dar.

Die Doppelhaushälfte ist ab 01.09.2025 verfügbar und wird unrenoviert vermietet.

Die Kaltmiete beträgt 750 € monatlich, die Betriebskostenvorauszahlung beträgt monatlich 120 €. Die Mieter melden sich bei den Versorgungsunternehmen selbst an und rechnen die Kosten für Wasser, Strom und Heizung selbst ab.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Ausstattung

Vom Eingangsbereich führt der Weg über den Flur in die Küche sowie in das große Wohn- und Esszimmer. Im Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC.

Aus dem großzügigen Wohn- und Esszimmer genießt man einen direkten Blick auf den zugehörigen Grundstücksbereich mit Garage und Gerätehaus.

Von der Küche haben Sie direkten Zugang auf die sichtgeschützte, nach Süden ausgerichtete Terrasse und in den Gartenbereich mit Obstbaumbestand.

Vom Flur führt eine Holzterrasse in die obere Etage sowie eine Steintreppe in das Kellergeschoss.

Das Badezimmer mit Dusche befindet sich im Dachgeschoss. Die beiden Zimmer auf dieser Etage sind durch den natürlichen Lichteinfall hell und freundlich. Eine kleine Abseite mit Fenster bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Das Kellergeschoss verfügt über die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner und zudem viel zusätzliches Raumangebot für Lagerung oder als Hobbyraum.

Im Keller ist auch die Ölheizung inkl. Öltanks aus dem Jahre 2017 installiert.

Die Doppelhaushälfte wird im gegenwärtigen Zustand und unrenoviert vermietet. Die Gestaltung der Innenräume können Sie nach Ihren Vorstellungen vornehmen.

Die Doppelhaushälfte ist an das Glasfasernetz angeschlossen und befindet sich mit einem weiteren Gebäude auf dem ca. 510 m² großen Grundstück.

Die Zuwegung zu der Garage erfolgt über die Straße "Neue Heimat". Die Garage und die Stellfläche davor stehen den Mietern der Doppelhaushälfte zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.



Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in einer verkehrsberuhigten Straße nahe dem Ortskern von Ascheberg. Ascheberg ist eine kleine Gemeinde mit ca. 3.000 Einwohnern und liegt am nordwestlichen Ufer des Großen Plöner Sees im Naturpark Holsteinische Schweiz.

Durch die gute Infrastruktur mit Ärzten, Banken, Bäckerei und Lebensmittelläden sowie Restaurants ist Ascheberg ein beliebter Wohn- und Urlaubsort. Der Bahnhof wird auf der Strecke Lübeck–Kiel–Lübeck halbstündig angefahren und ist fußläufig gut erreichbar.

Zwei Kitas, eine Grundschule und die Volkshochschule bieten Ihnen beste Bildungsmöglichkeiten direkt vor Ort.

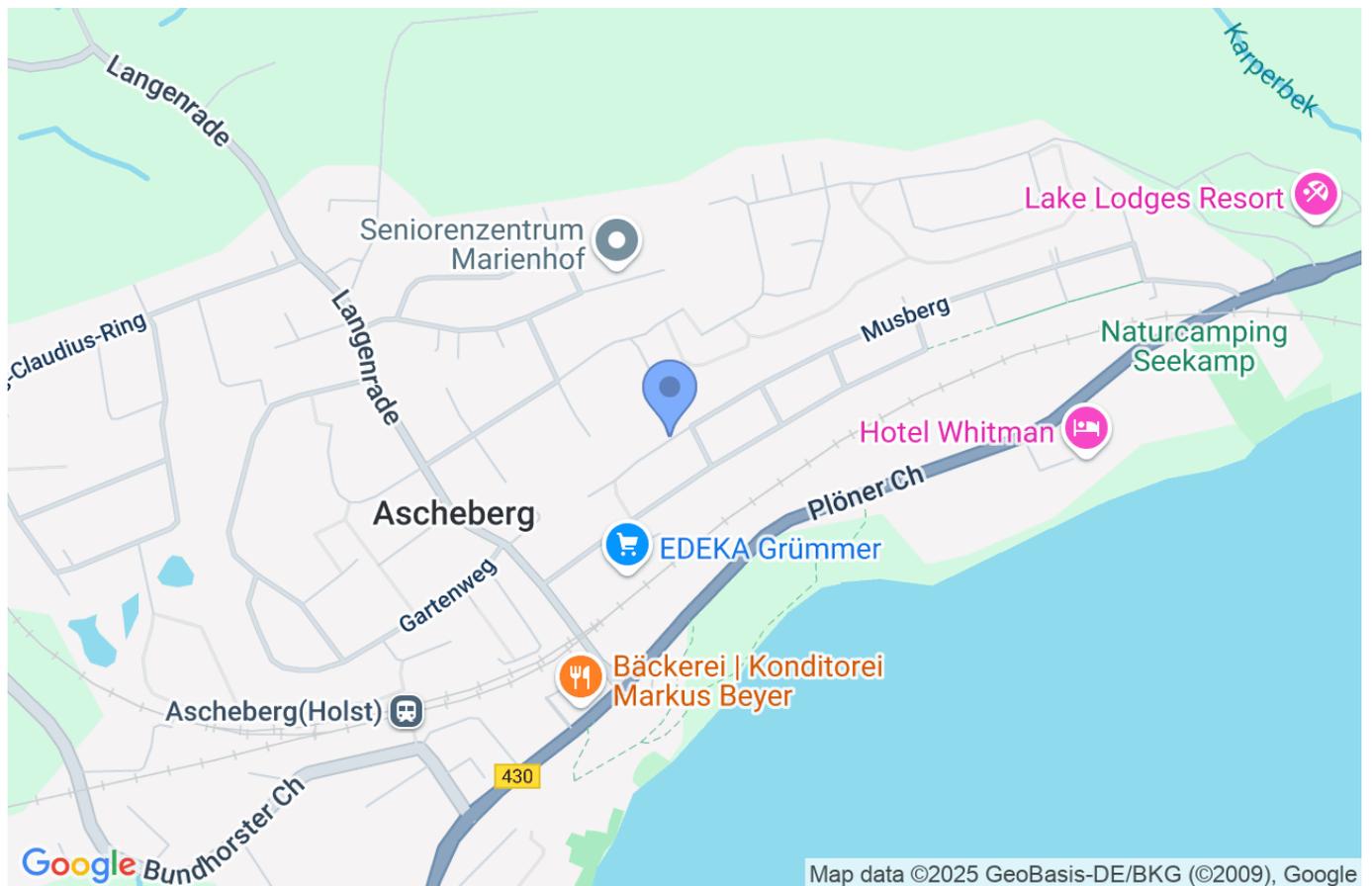
Die Landschaft ist geprägt durch die umliegenden Seen und Wälder.

Wandern, Radfahren, Segeln und Golfspielen sind nur einige Beispiele für die zahlreichen Aktivitäten in unmittelbarer Umgebung.

Die kleine Gemeinde ist direkt über die B430 an die Kreishauptstadt Plön angeschlossen.

Plön liegt in ca. 6 km Entfernung und die Landeshauptstadt Kiel ist mit Ihren ca. 239.000 Einwohnern ca. 30 km entfernt und über die B76 oder die B404 sehr gut zu erreichen.





Fuchsberg 3, 24326 Ascheberg, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2028.

Endenergiebedarf beträgt 197.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1944.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Sonnige Terrasse, Garage und Gerätehaus



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1944
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	197,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Hausansicht



Hausansicht



Gäste-WC



Wohn- und Esszimmer





Wohn- und Esszimmer



Einbauküche



Blick von der Küche zur Eingangstür



Treppe in das Dachgeschoss





Badezimmer



Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss





Zimmer im Dachgeschoss



Kellertreppe



Heizungsraum



Kellerraum





Waschküche mit Zugang in den Garten



Terrasse



Blick von der Garage zum Haus

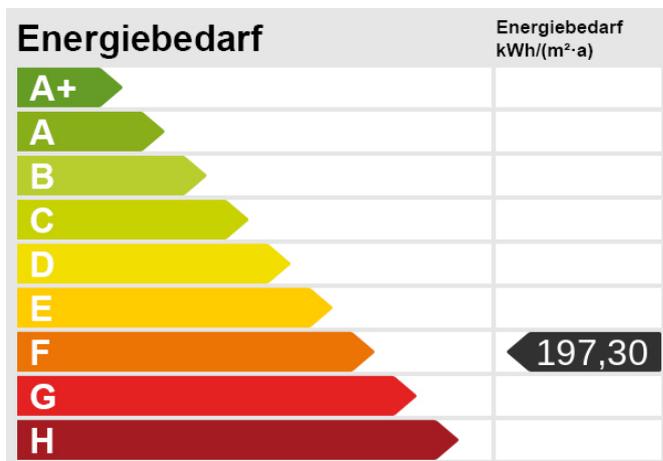


Garage

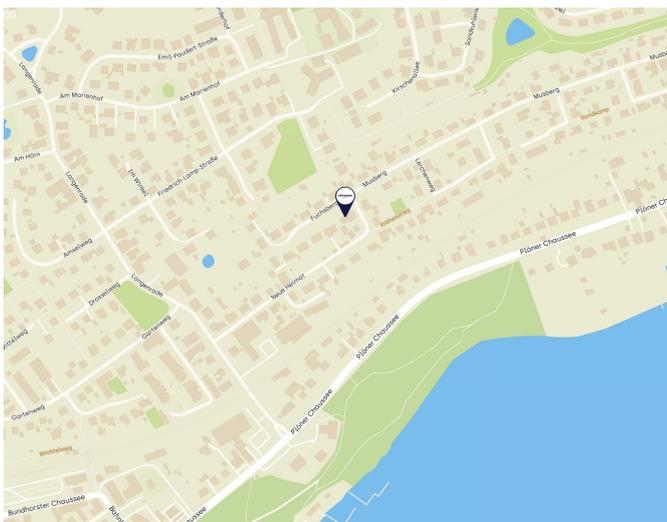




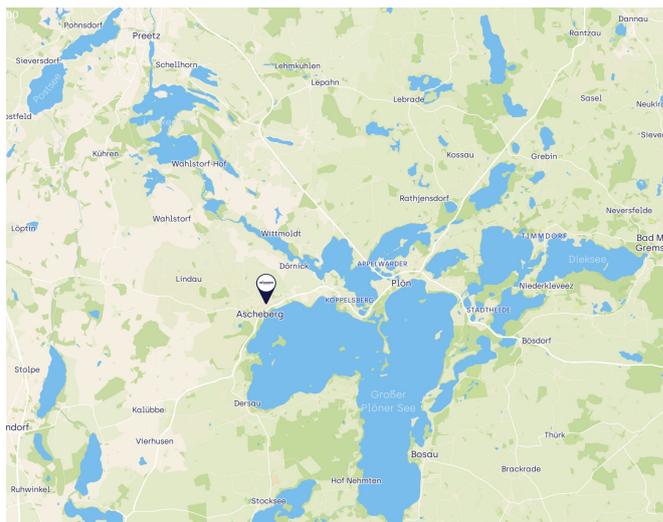
Aussenbereich



Energieskala



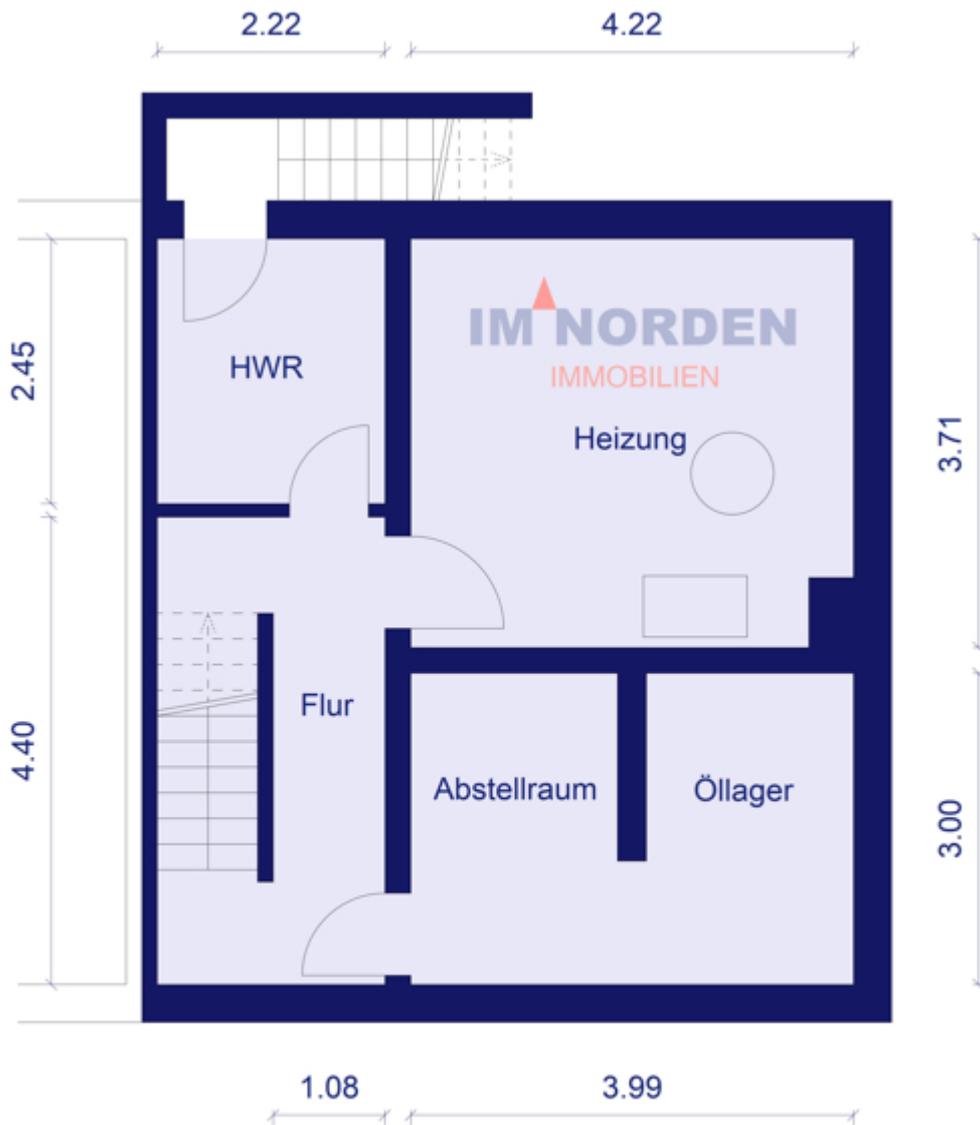
Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Kellergeschoss **ca. 40 m²**

Kellergeschoss



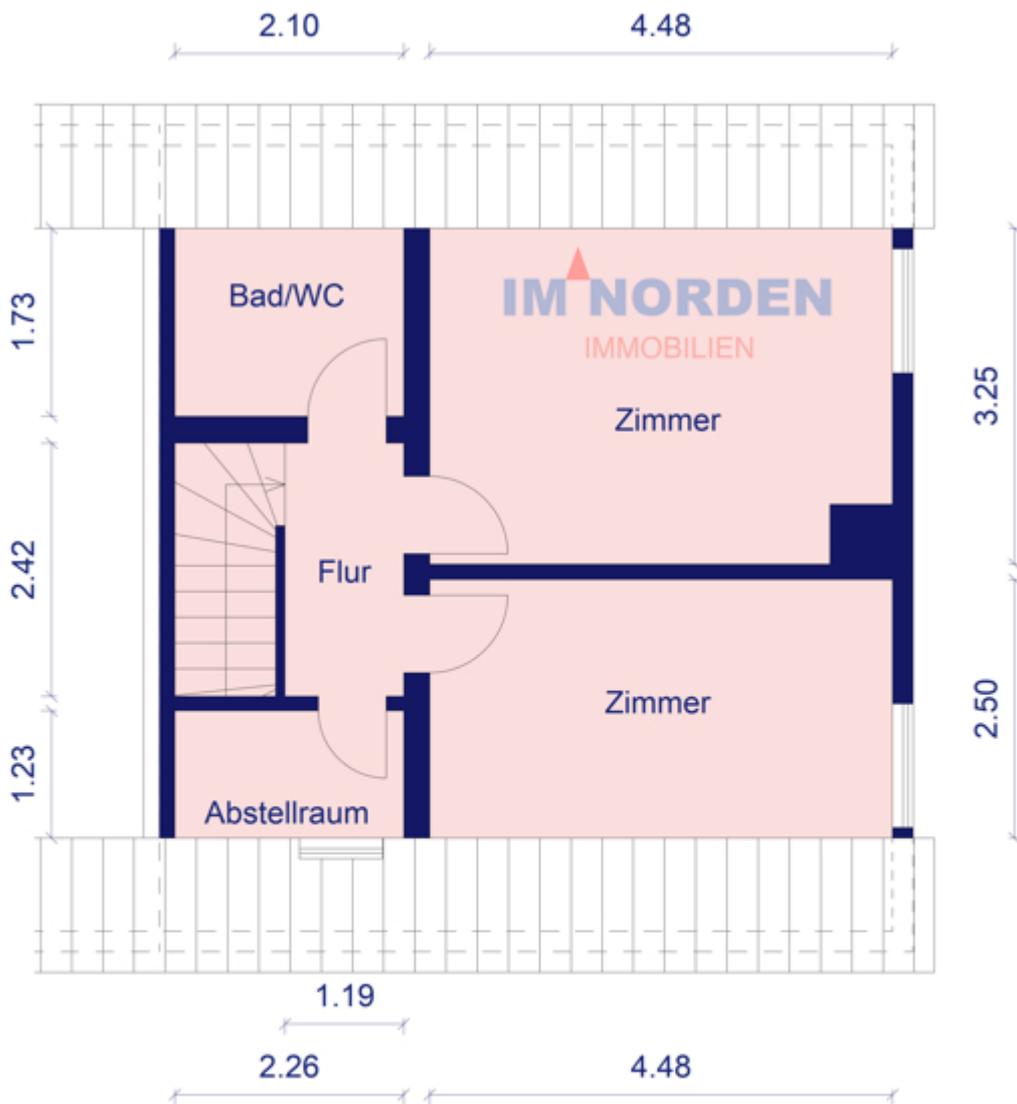


Erdgeschoss

ca. 46 m²

Erdgeschoss





Dachgeschoss

ca. 30 m²

Dachgeschoss



Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
Personennummer	23107
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Telefon	00494521790450
Telefon	004945217904512

