

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten in Eutin zu mieten

23701 Eutin, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt-ID: V-152-26



Wohnfläche ca.: **98,61 m²** – Zimmer: **4** – Kaltmiete: **1.050,00 EUR**



Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten in Eutin zu mieten

Objekt-ID	V-152-26
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Meinsdorfer Weg 180a 23701 Eutin
Wohnfläche ca.	98,61 m ²
Grundstück ca.	503 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.08.2026
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
weitere Nebenkosten	zzgl. Wasser, Strom und Gas
Kaltmiete	1.050,00 EUR
Nebenkosten	90,00 EUR



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1996, die auf ca. 98,5 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für alle bietet, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und kurzen Wegen ins Zentrum schätzen.

Auf zwei Ebenen erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, drei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich außerdem ideal für ein separates Homeoffice und schafft damit beste Voraussetzungen für modernes Arbeiten von zu Hause. Zusätzlichen Stauraum bietet der ausgebaute Spitzboden.

Der pflegeleicht angelegte Garten mit Terrasse lädt dazu ein, die Freizeit entspannt im Freien zu genießen. Ein Carport direkt am Haus macht dieses attraktive Mietangebot komplett.

Die Immobilie eignet sich besonders für einen Single- oder Zweipersonenhaushalt, der großzügiges Wohnen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten verbinden möchte.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.050 €, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 90 € pro Monat.

Die Anmeldung bei den Versorgungsunternehmen erfolgt durch den Mieter; die Kosten für Wasser, Strom und Gas werden direkt mit den jeweiligen Anbietern abgerechnet.



Ausstattung

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein kleiner Windfang, der in die Diele und weiter in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche führt.

Das Herzstück des Hauses ist der helle Wohnbereich mit direktem Blick in den liebevoll angelegten Garten. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse, die an sonnigen Tagen zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Der offene Küchenbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Im Eingangsbereich befindet sich zudem der Hauswirtschaftsraum mit der Gasterme. Hier finden auch Waschmaschine und Trockner ihren Platz. Das Gäste-WC ist bequem von der Diele aus erreichbar.

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche zur Verfügung. Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Der wohnlich ausgebaute Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum und eignet sich ideal zur Unterbringung von saisonalen Gegenständen, Koffern oder anderen Dingen des täglichen Bedarfs.

Um die Privatsphäre des aktuellen Mieters zu wahren, wurde bei diesem Exposé weitgehend auf Innenaufnahmen verzichtet.

Das Carport verfügt über einen Abstellraum, indem z.B. Fahrräder und Gartengeräte untergestellt werden können.

Alle Flächenangaben beruhen auf den vorliegenden Unterlagen. Für die Richtigkeit und die Größenangaben übernehmen wir daher keine Gewähr.

Wenn dieses Mietangebot Ihren Vorstellungen entspricht und Sie Freude an der Nutzung und Pflege des Gartens mitbringen, freue ich mich auf Ihre aussagekräftige Anfrage. Persönliche Besichtigungstermine sind ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.



Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem beliebten und ruhigen Wohngebiet von Eutin. Die zentrumsnahe Lage verbindet angenehmes Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Die Eutiner Innenstadt mit ihrem historischen Marktplatz sowie das Eutiner Schloss liegen nur rund 1,5 Kilometer entfernt und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die Grund- und Gemeinschaftsschule befindet sich in einer Entfernung von etwa 950 Metern.

Als Kreisstadt Ostholsteins bietet Eutin eine hohe Lebensqualität inmitten der reizvollen Landschaft der Holsteinischen Schweiz. Umgeben von Wäldern und Seen verbindet die Stadt naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Die historische Altstadt, das Eutiner Schloss sowie zahlreiche Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebote machen Eutin zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Auch die Nähe zur Ostsee spricht für den Standort: Die beliebten Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar und laden zu spontanen Ausflügen ans Meer ein.

Rund 17.000 Einwohner schätzen die Vorzüge der Stadt zwischen Lübeck und Kiel. Beide Städte sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und schnell erreichbar.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 82.20 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Einbauküche, Carport, Garten



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.06.2036
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	82,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Objektfotos



Zugang zum Haus



Blick auf den Hauseingang und das Carport



Blick auf den Hauseingang und den Vorgarten



Wohnbereich mit Blick zur Terrasse





Wohnbereich mit offener Küche



Flur im Dachgeschoss, Zugang zu den Zimmern



Badezimmer mit Dusche und Badewanne im Dachgeschoss



Zugang in den Garten

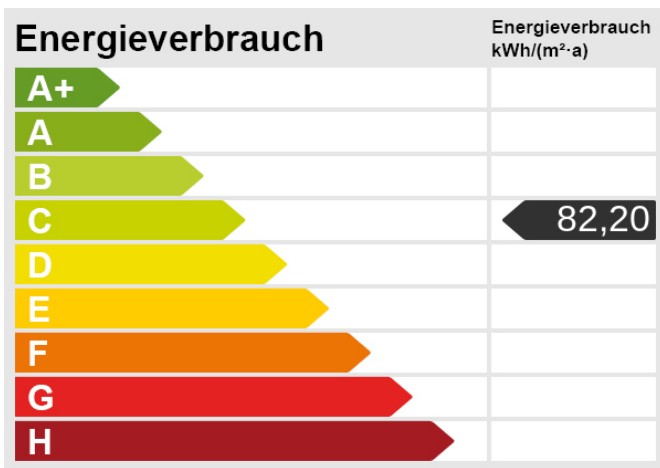




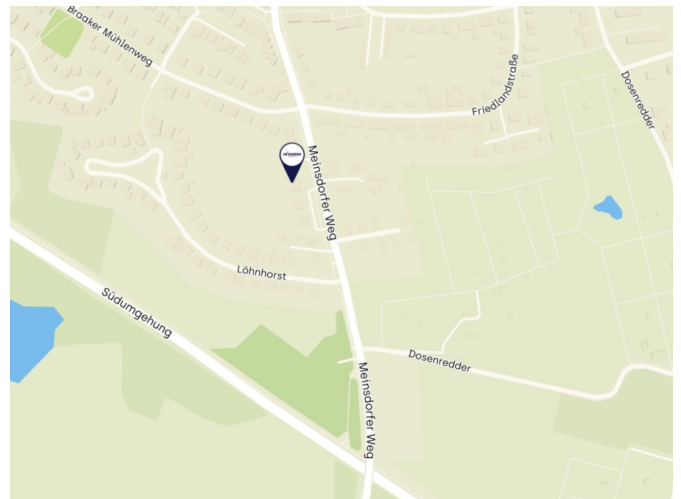
Terrasse und Garten



Terrasse vor dem Wohnbereich

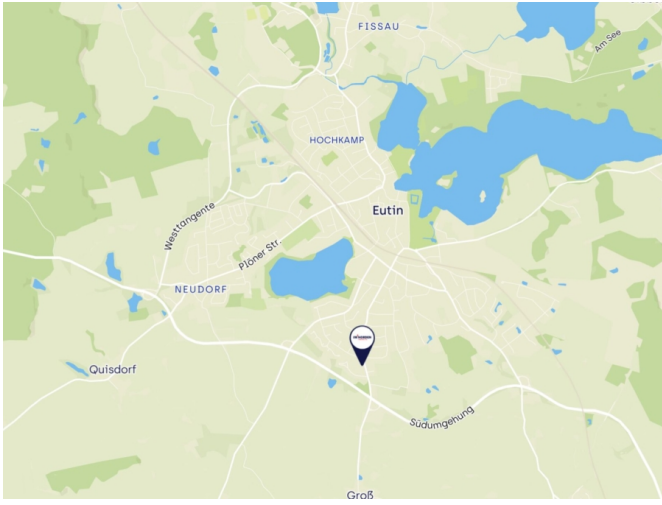


Energieskala

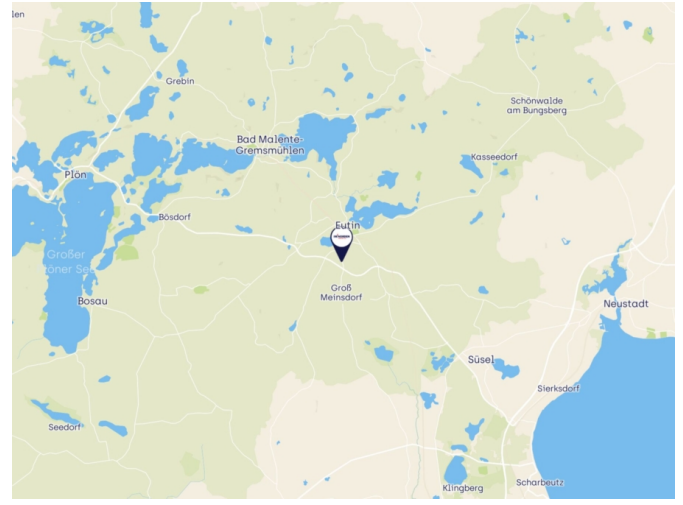


Lageplan



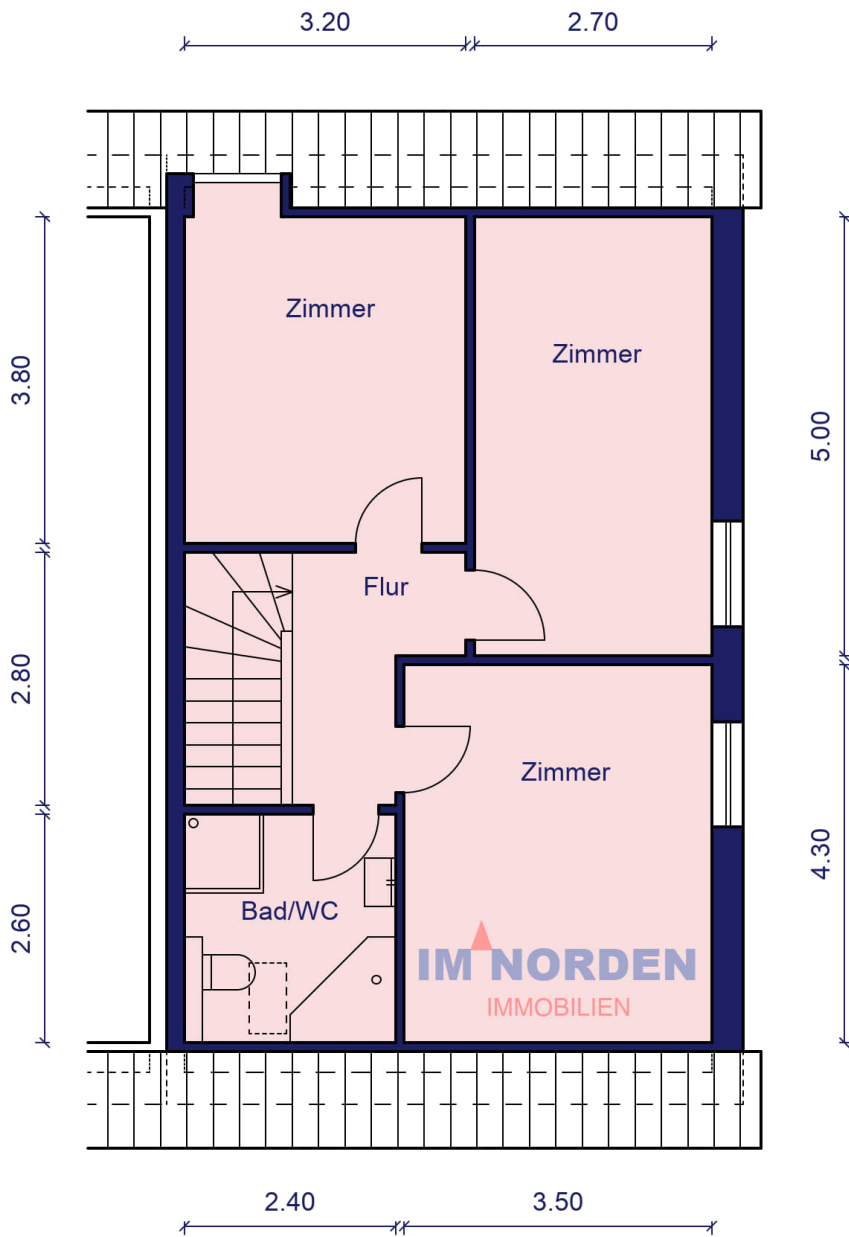


Lageplan



Lageplan



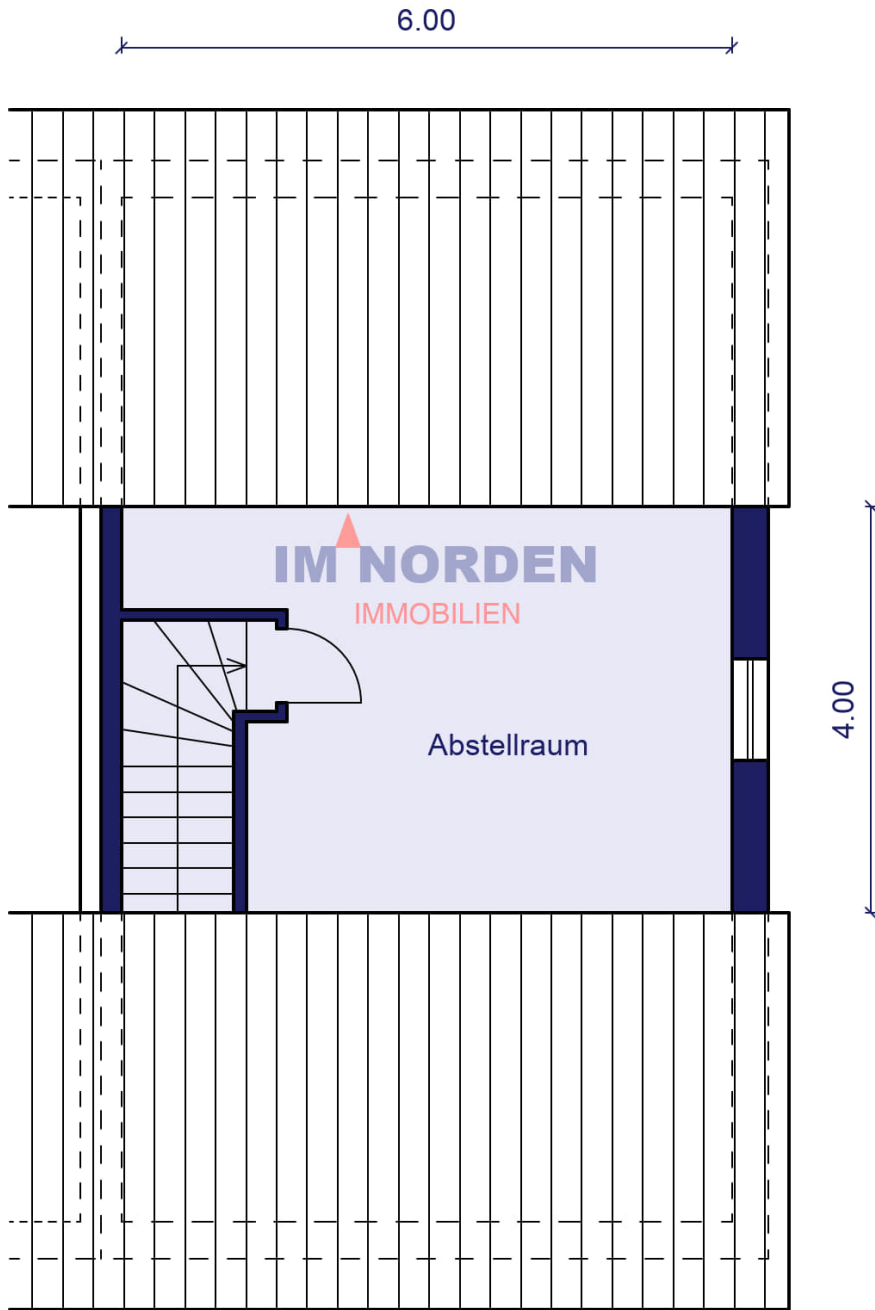


Dachgeschoss

45.2 m²

Dachgeschoss





Spitzboden

Spitzboden



Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
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	004945217904512
Mobil	004915128601000





Impressum

IM NORDEN IMMOBILIEN GMBH
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer
Eberhard Rupprecht | Martin Ohm

Anschrift
Plöner Strasse 56 | 23701 Eutin

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)4521 / 79045-0
Fax: +49 (0)4521 / 79045-29
E-Mail: info@im-norden-immobilien.de
Internet: <http://www.im-norden-immobilien.de>

Registergericht
Amtsgericht Lübeck | HRB 12501

USt-IdNr.: DE 286875817

Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch den Bürgermeister der Stadt Eutin.

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK zu Lübeck
Fackenburger Allee 2 | 23554 Lübeck

