

# Hochwertige 1-Zimmer Wohnung mit Studio und Dachterrasse in Malente

23714 Bad Malente, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: V-126-23



Wohnfläche ca.: **46,94 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **1** – Kaltmiete: **500,00 EUR**



## Hochwertige 1-Zimmer Wohnung mit Studio und Dachterrasse in Malente

Objekt-ID	V-126-23
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Janusallee 16 23714 Bad Malente
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	46,94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	11,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Blockheizkraftwerk
Baujahr	2017
Zustand	gepflegt
Carportstellplatz	Stellplatzmiete: 50,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Carport, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Personenaufzug, Terrasse
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom
Kaution	1.500,00 EUR
Kaltmiete	500,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



## Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 1-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss der Wohnanlage "Janus-Ufer" in Bad Malente.

Komfortabel erreichen Sie diese Wohnung über einen Fahrstuhl und gelangen so direkt vor die Wohnungseingangstür.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich und eine große nach Süden ausgerichtete Dachterrasse stehen den neuen Mietern zur Verfügung. Ein Studio in dem zu Wohnzwecken ausgebauten Spitzboden ergänzt den Grundriss.

Ein Carport mit Abstellraum kann angemietet werden und rundet dieses Angebot ab.

Sie könnten die Mieterin oder der Mieter dieser sehr schönen Wohnung werden, die sich besonders für eine alleinstehende Person oder ein Paar geeignet.

## Ausstattung

Die sonnige 1-Zimmer Wohnung verfügt über ca. 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese verteilt sich auf den sehr großzügigen Wohn- Essbereich mit Einbauküche, das Bad, den Flur und eine große Dachterrasse. Die Dachterrasse hat eine Größe von ca. 9 m<sup>2</sup> und ist zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet. Des Weiteren steht ein Studio in dem zu Wohnzwecken ausgebauten ca. 12 m<sup>2</sup> großer Spitzboden zur Nutzung bereit.

Die hochwertige Wohnung verfügt über eine zum Wohnraum hin offene, moderne Einbauküche. Die Küchenzeile enthält neben einem Herd mit Ceranfeld einen Kühlschrank mit Tiefkühler und einen Geschirrspüler. Das Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen genügend Platz für Ihre Waschmaschine. Vom Wohnraum führt eine offene Treppe zum Studio, dieses lässt sich sehr gut als Schlafraum nutzen.

Die Böden sind mit einem modernen und strapazierfähigen Vinyl versehen. Die großen Türen zur sonnigen Dachterrasse sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Um die Privatsphäre des derzeitigen Mieters zu wahren, wurde auf Innenaufnahmen verzichtet. Die gezeigten Aufnahmen stellen die Wohnung vor dem aktuellen Mietverhältnis dar.

Ein Carport mit Abstellraum steht dem Mieter gegen Gebühr zur Verfügung.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin



## Lage

Diese besondere Mietwohnung ist Teil der Wohnanlage "Janus-Ufer" in Bad Malente – nahezu direkt am Kellersee.

Der Kurort Bad Malente mit seinen umliegenden Dörfern zählt ca. 11.000 Einwohner. Bad Malente liegt im Herzen der Holsteinischen Schweiz und ist umgeben von Wäldern, Seen und der puren Natur. Das Erscheinungsbild dieses liebenswerten Ortes wurde über die Jahre durch privates Engagement und durch öffentliche Fördermaßnahmen noch zusätzlich aufgewertet und hat Bad Malente zu altem Glanz verholfen.

Bad Malente liegt auf halbem Wege zwischen Kiel und Lübeck. Sie erreichen die Orte in ca. 40 Minuten per Bahn und PKW.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 49.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Carport mit Abstellraum

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.09.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



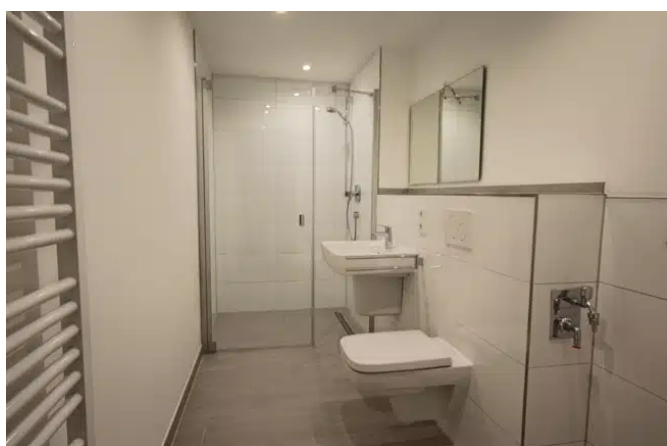
## Objektfotos



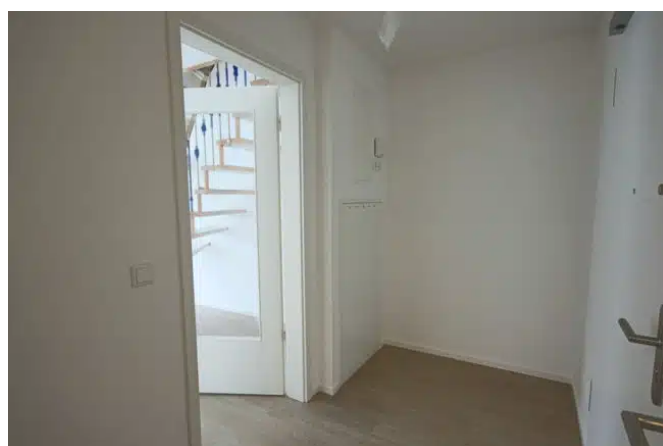
Hausansicht



Eingang



Bad



Flur

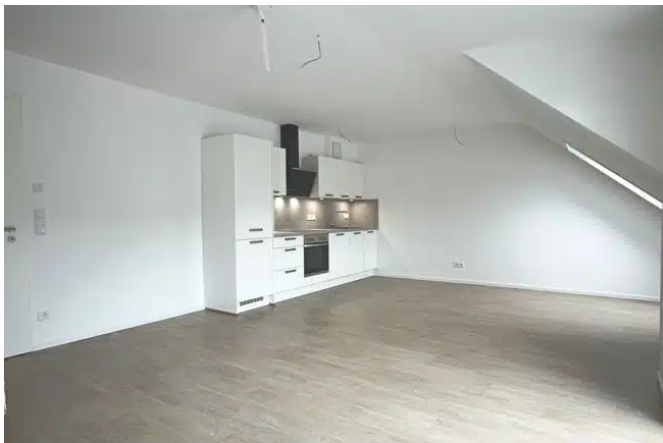




Wohnraum



Wohnraum



Offene Küche



Einbauküche



Türen zur Dachterrasse

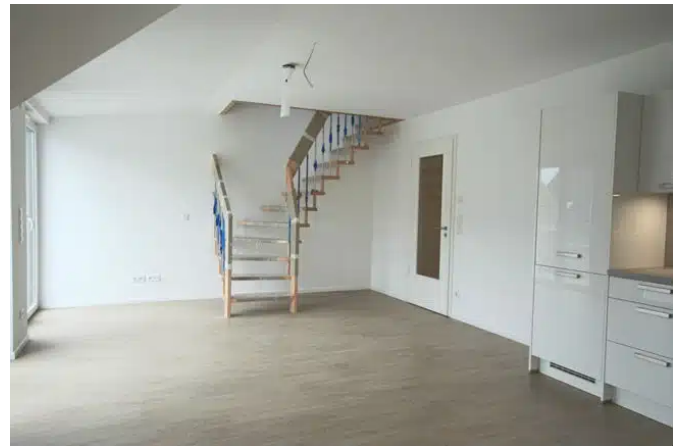


Dachterrasse

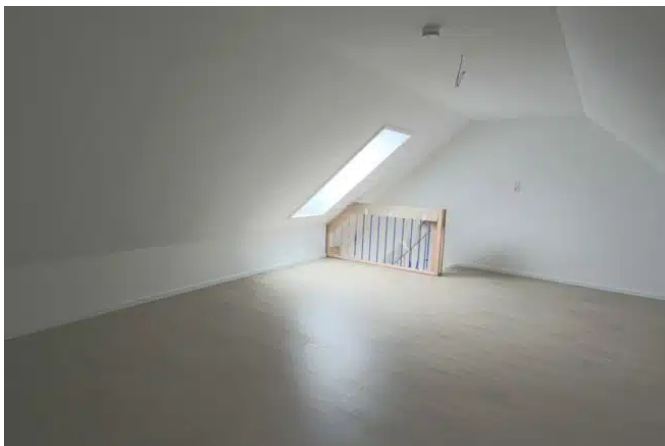




Dachterrasse



Treppe zum Spitzboden



Spitzboden

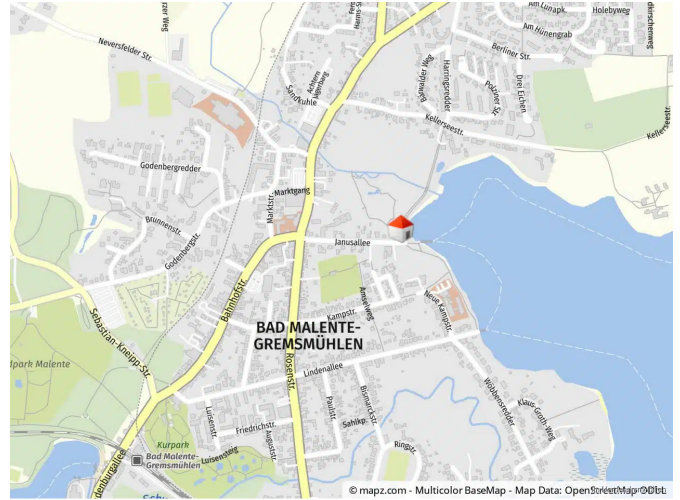


Spitzboden

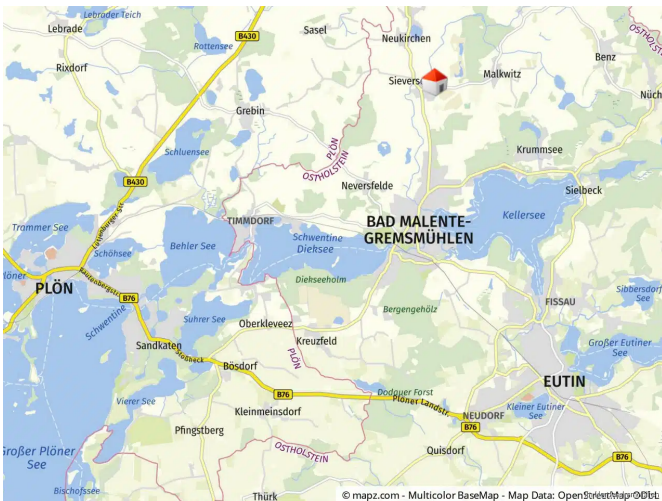




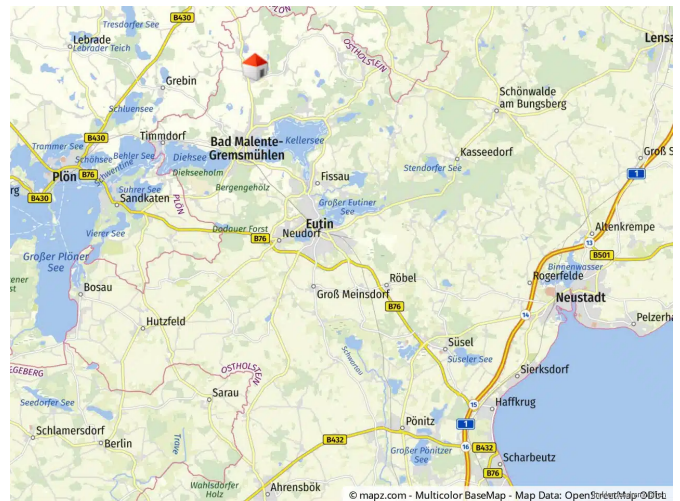
Carportanlage



Lageplan

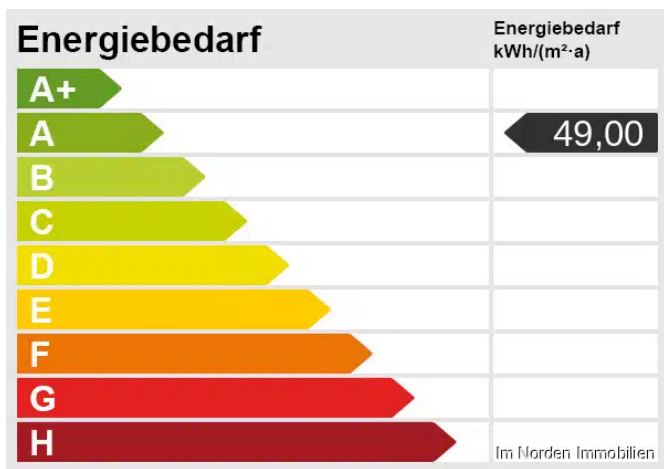


Lageplan



Lageplan





Energieskala



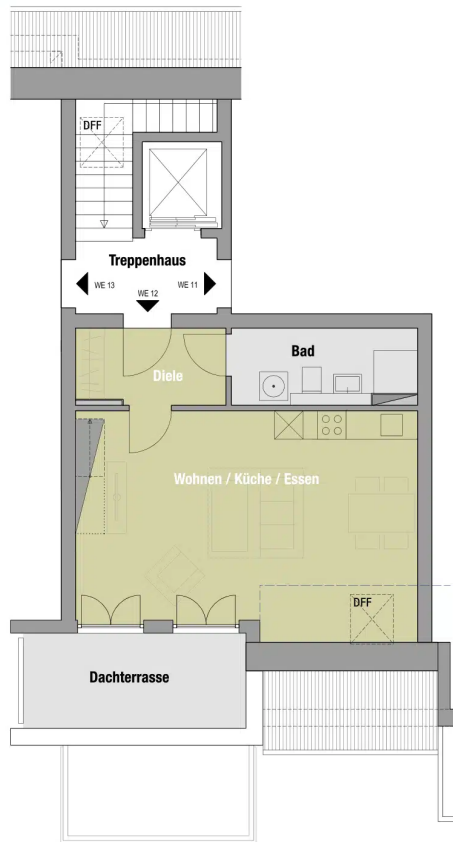
# Grundrisse

## JANUS·UFER NEUES WOHNEN AM KELLERSEE

Haus A  
Wohnung 12



1:100 / 5 m



Janus Ufer ist ein Projekt der Protech Projektentwicklungsgesellschaft mbH

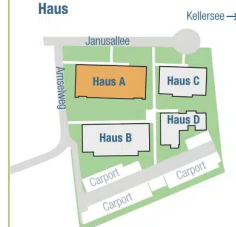
### Wohn- / und Nutzfläche

Wohnen / Küche / Essen	ca. 31,23 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,08 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 4,99 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Anrechn. 1/2)	ca. 4,64 m <sup>2</sup>
Spitzboden (Nutzfläche)	ca. 11,88 m <sup>2</sup>
Wohn- / und Nutzfläche ges.	ca. 58,82 m <sup>2</sup>

### Lage (Ansicht Süden)



### Haus



# JANUS·UFER

NEUES WOHNEN AM KELLERSEE

Haus A  
Wohnung 12



1:100 / 5 m



Janus Ufer ist ein Projekt der Protech Projektentwicklungsgesellschaft mbH

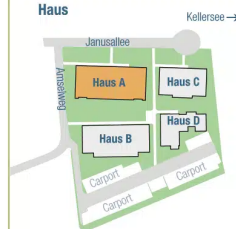
## Wohn- / und Nutzfläche

Wohnen / Küche / Essen	ca. 31,23 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,08 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 4,99 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Anrechn. 1/2)	ca. 4,64 m <sup>2</sup>
Spitzboden (Nutzfläche)	ca. 11,88 m <sup>2</sup>
<b>Wohn- / und Nutzfläche ges.</b>	<b>ca. 58,82 m<sup>2</sup></b>

## Lage (Ansicht Süden)



## Haus



Grundriss Spitzboden.jpg



## 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	04521 79045-0
Telefon	004917652184377
Fax	04521 79045029

