

Gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Eutin zu mieten

23701 Eutin, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: V-153-26



Wohnfläche ca.: **65,33 m²** – Zimmer: **3** – Kaltmiete: **815,00 EUR**



Gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Eutin zu mieten

Objekt-ID	V-153-26
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Dittmannstr. 6 23701 Eutin
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	65,33 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 45,00 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.09.2026
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Offene Küche, Tageslichtbad
Kaltmiete	815,00 EUR
Nebenkosten	385,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung zur Miete befindet sich in einem Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Eutin und bietet auf ca. 65 m² Wohnfläche ein modernes Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch seine freundliche Gestaltung zum Wohlfühlen einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignen, sowie ein modernes Duschbad.

Die Wohnung wird derzeit in möbliertem Zustand präsentiert. Die auf den Fotos gezeigte Möblierung dient ausschließlich der Veranschaulichung und ist nicht Bestandteil des Mietangebots. Die Übergabe erfolgt unmöbliert.

Ein eigener Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus gehört selbstverständlich zur Wohnung. Fahrräder können bequem und überdacht auf dem gemeinschaftlichen Gartenbereich vor dem Hauseingang abgestellt werden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 815,00 €. Hinzu kommen die Vorauszahlung der Nebenkosten, in denen die Heizkosten und der Wohnungsstrom bereits enthalten ist, dieser wird über den Vermieter unter Nutzung der hauseigenen Photovoltaikanlage bereitgestellt. Für den zur Wohnung gehörenden Stellplatz fällt eine obligatorische monatliche Miete in Höhe von 45,00 € an. Die Kautions beträgt drei Monatskaltmieten.

Die Wohnung eignet sich ideal für einen Ein- bis Zwei-Personen-Haushalt oder eine kleine Familie, die Wert auf ruhiges Wohnen und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage. Besichtigungstermine vergeben wir ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.



Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung ist über den zentralen Hauseingang und eine Holztreppe, die direkt in das Dachgeschoss führt, zu erreichen. Sie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer modernen Ausstattung und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche – ein gemütlicher Treffpunkt zum Kochen, Entspannen oder für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden.

Die moderne Einbauküche wird dem Mieter als Leihe zur Verfügung gestellt. Neben einem Cerankochfeld und Backofen gehören auch eine Spülmaschine sowie ein Kühlschrank mit 3-Sterne-Gefrierfach zur Ausstattung. So können Sie direkt einziehen und loswohnen.

Zwei gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Die kompakte, aber funktionale Raumaufteilung sorgt für kurze Wege und ein angenehmes Wohngefühl.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine Dusche. Auch eine Waschmaschine kann auf Wunsch als Leihgerät zur Verfügung gestellt werden und ergänzt den praktischen Komfort der Wohnung.

Eine Wohnung, die mit ihrer gelungenen Kombination aus Funktionalität, Gemütlichkeit und moderner Ausstattung überzeugt – ideal für alle, die ein ruhiges Zuhause mit Wohlfühlcharakter suchen.



Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhauses in einer ruhigen Anwohnerstraße in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern. Wer eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre sucht, ist hier genau richtig.

Eutin, die Kreisstadt Ostholsteins, liegt mitten in der reizvollen Holsteinischen Schweiz und begeistert mit ihrer einzigartigen Kombination aus Natur, Geschichte und guter Infrastruktur. Zwischen dem Großen und Kleinen Eutiner See laden zahlreiche Spazier- und Radwege zum Entdecken ein. Die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss, gemütlichen Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreichbar.

Für den Alltag ist bestens gesorgt: Ärzte, das Krankenhaus, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Auch das Freizeit- und Kulturangebot lässt keine Wünsche offen – von Veranstaltungen im Schlossgarten bis hin zu Wassersport und Naherholung direkt vor der Haustür.

Ein weiteres Plus: Die beliebten Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz erreichen Sie mit dem Auto in nur etwa 15 Minuten. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch Lübeck und Kiel sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Hier wohnen Sie ruhig, naturnah und dennoch mit allem, was das tägliche Leben angenehm macht.



Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.10.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 105.80 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Die Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- ca. 65 m² Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung im Zweifamilienhaus
- 3 Zimmer
- heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- modernes Duschbad
- hochwertige Einbauküche (Leihe) inklusive:

Spülmaschine, Backofen, Cerankochfen, Kühlschrank mit 3-Sterne-Gefrierfach

- Waschmaschine (Leihe möglich)
- Stellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.10.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	105,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Wohn- und Essbereich, Blick zur offenen Küche



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich, Blick zur offenen Küche



Einbauküche





Einbauküche, Blick zum Wohnbereich



Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine



Badezimmer



Zimmer 14.5 m²





Zimmer 15.7 m²



Zimmer 15.7 m²



Flur mit Blick zum Eingangsbereich

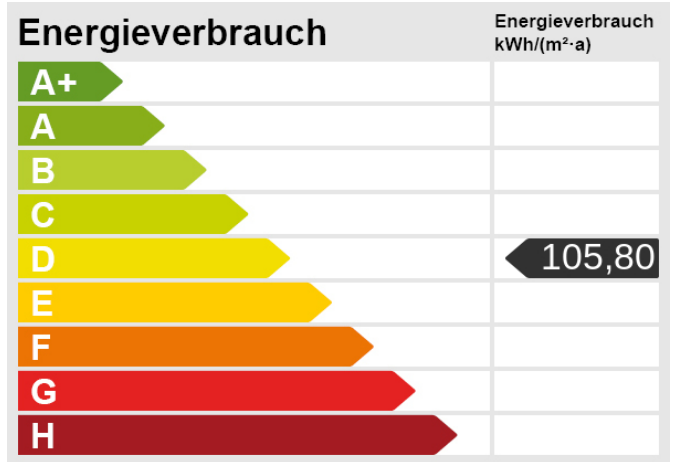


Zentraler Hauseingang

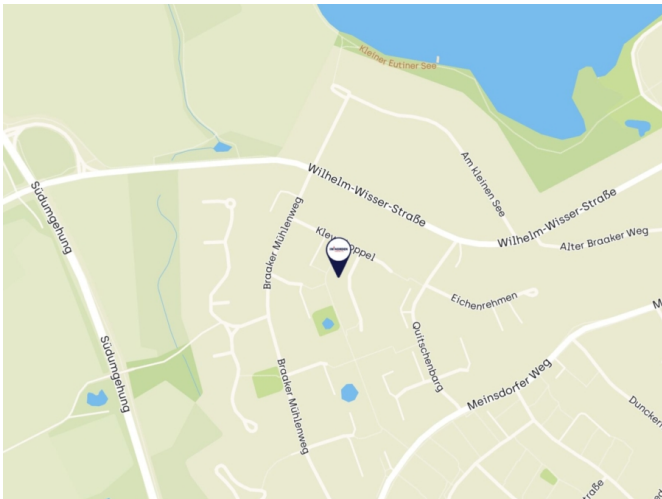




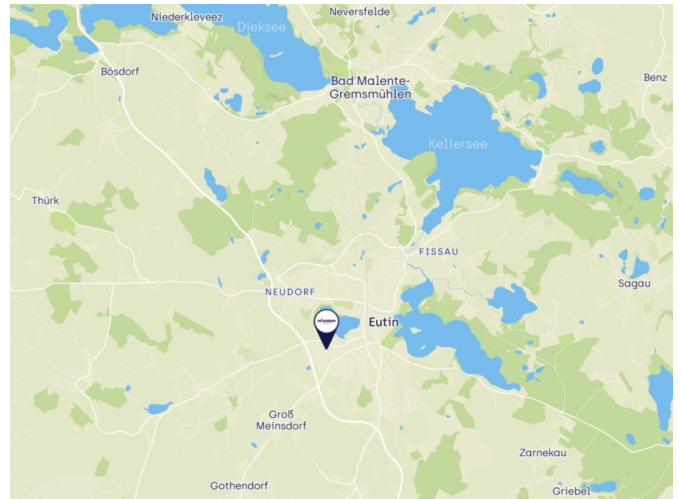
Zugang zum Haus, Blick zum Stellplatz



Energieskala

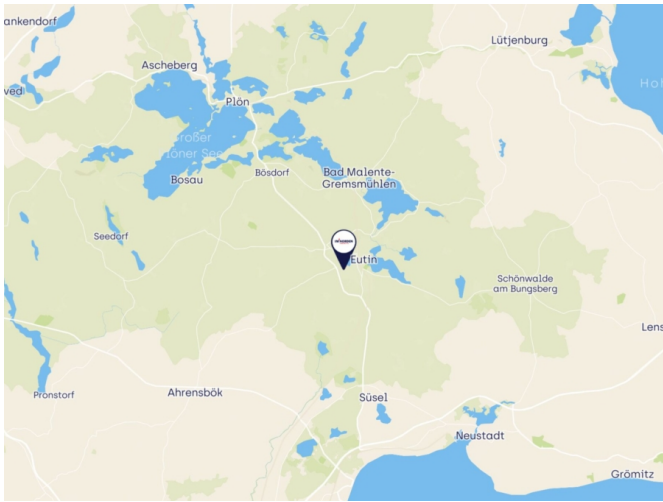


Lageplan



Lageplan

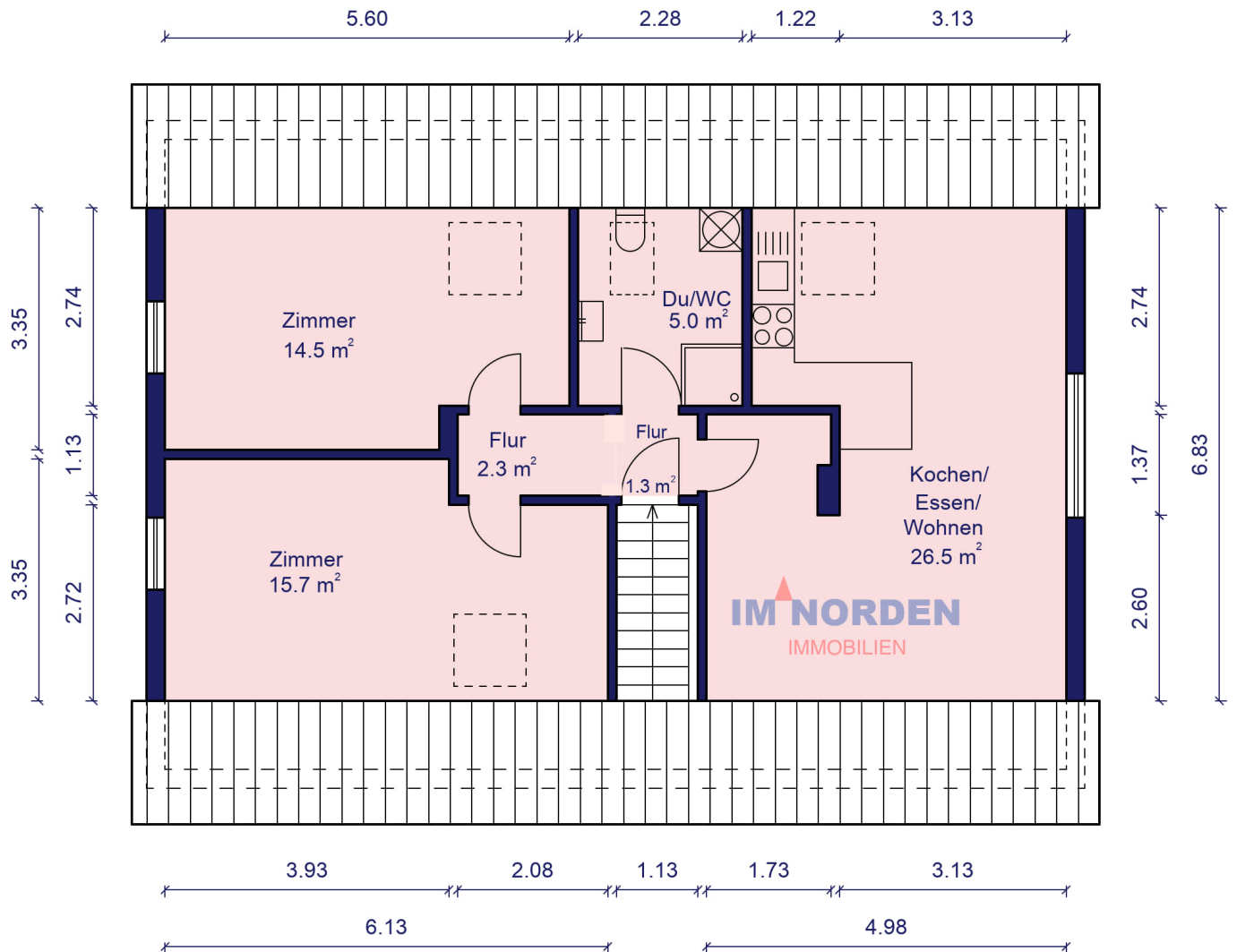




Lageplan



Grundriss



Dachgeschoss

ca. 65.3 m²



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

