

Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia, Balkon und Stellplatz in Bad Malente zu mieten

23714 Malente, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: V-151-26



Wohnfläche ca.: **47,26 m²** – Zimmer: **2** – Kaltmiete: **560,00 EUR**



Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia, Balkon und Stellplatz in Bad Malente zu mieten

Objekt-ID	V-151-26
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Godenbergstraße 10 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	007
Flurstück	34/8 u. 34/9
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	47,26 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Offene Küche, Tageslichtbad
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom
Kaution	1.680,00 EUR
Kaltmiete	560,00 EUR
Nebenkosten	315,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Loggia befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bad Malente-Gremsmühlen.

Der Wohnbereich mit offener Küchenzeile bildet den Mittelpunkt der Wohnung und sorgt für eine freundliche Wohnatmosphäre. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Zur Wohnung gehören sowohl ein Balkon als auch eine Loggia, die zusätzliche Möglichkeiten bieten, Zeit im Freien zu verbringen.

Ein PKW-Außenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller sowie ein Fahrradabstellbereich im Haus zur Verfügung.

Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 01.06.2026 verfügbar.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 560 €, für den PKW-Außenstellplatz fallen 40 € monatlich an.

Es wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit Indexmietvereinbarung angeboten.



Ausstattung

Die 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung verfügt über zwei Zimmer, eine offene Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie über einen Balkon und eine Loggia.

Der Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und schafft einen angenehmen Eingangsbereich. Das Wohnzimmer überzeugt durch eine großzügige Fensterfront, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia mit Blick in die Nachbarschaft.

Ein besonderes Highlight ist die bis zum Giebel geöffnete Decke im Wohnbereich, die für eine schöne Raumhöhe und ein großzügiges Wohngefühl sorgt. In den Wohnräumen ist Stäbchenparkett verlegt, das den Räumen eine warme und wohnliche Ausstrahlung verleiht.

Die Küchenzeile ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für den täglichen Bedarf.

Das Schlafzimmer verfügt über ein großes Fenster, das für viel Tageslicht sorgt, sowie einen praktischen Wandschrank. Von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon, der einen Blick in die Umgebung bietet.

Das Badezimmer wird aktuell renoviert und zukünftig u.a. mit einer fast bodengleichen Dusche und einem Wand-WC ausgestattet sein. Das Dachfenster sorgt für eine gute Belichtung. Das Foto zeigt den Stand vor der Renovierung.

Die Dachflächenfenster im Bad sowie im Küchenbereich werden ausgetauscht und verfügen zukünftig über komfortable Aussenrollos.

Verschaffen Sie sich gerne anhand der Bilder einen ersten Eindruck. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen über unser Büro jederzeit gerne zur Verfügung.



Lage

Die Dachgeschosswohnung befindet sich im Wohngebiet Godenberg in Bad Malente-Gremsmühlen. Der Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar.

Bad Malente liegt malerisch zwischen Dieksee und Kellersee im Herzen des Naturparks Holsteinische Schweiz – eine der schönsten und wasserreichsten Regionen Schleswig-Holsteins. Die sanft hügelige Landschaft mit Wäldern, Seen und gut ausgebauten Wander- und Radwegen macht den Ort zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Naturliebhaber, Ruhesuchende und aktive Familien.

Bad Malente überzeugt, sowohl mit einer naturnahen Lage, als auch mit der ausgezeichneten Anbindung: Der Bahnhof verbindet den Ort im Halbstundentakt mit Kiel und Lübeck, und auch Hamburg ist in rund 75 Minuten erreichbar. So vereint der Standort idyllisches Wohnen mit urbaner Nähe.

Vor Ort finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Einkaufsmöglichkeiten über medizinische Versorgung bis hin zu Schulen und kulturellen Angeboten. Als staatlich anerkannter Kneipp-Kurort verfügt Bad Malente über gepflegte Parks, moderne Freizeiteinrichtungen und eine hohe Lebensqualität.

Ein Zuhause, das Erholung, Natur und Lebenskomfort miteinander verbindet – Bad Malente bietet die perfekte Lage.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Ein Balkon, eine Loggia, ein Kellerraum und ein PKW-Außenstellplatz



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.03.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



offener Wohnraum



offene Küchenzeile



offener Wohnraum



Loggia





Loggia



offener Wohnraum



Flur



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Duschbad mit Dachfenster wird aktuell renoviert





Einrichtungsbeispiel (KI generiert)



Einrichtungsbeispiel (KI generiert)



Einrichtungsbeispiel (KI generiert)



Eingangsbereich der Wohnung



Hauseingangstür



Blick auf die Wohnung im Dachgeschoss

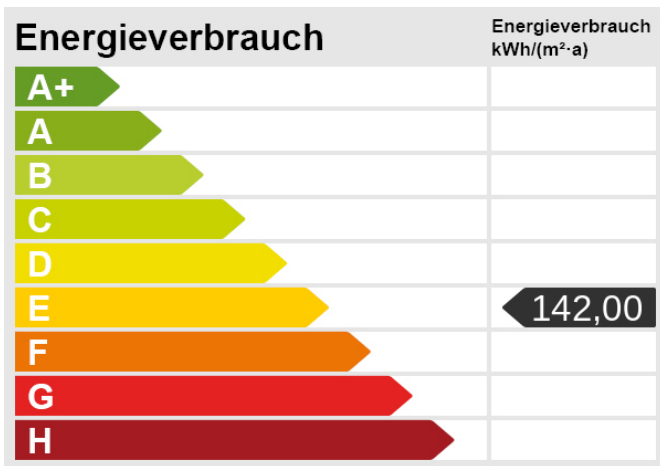




Zufahrt zu den Parkplätzen



Blick auf den Parkplatz



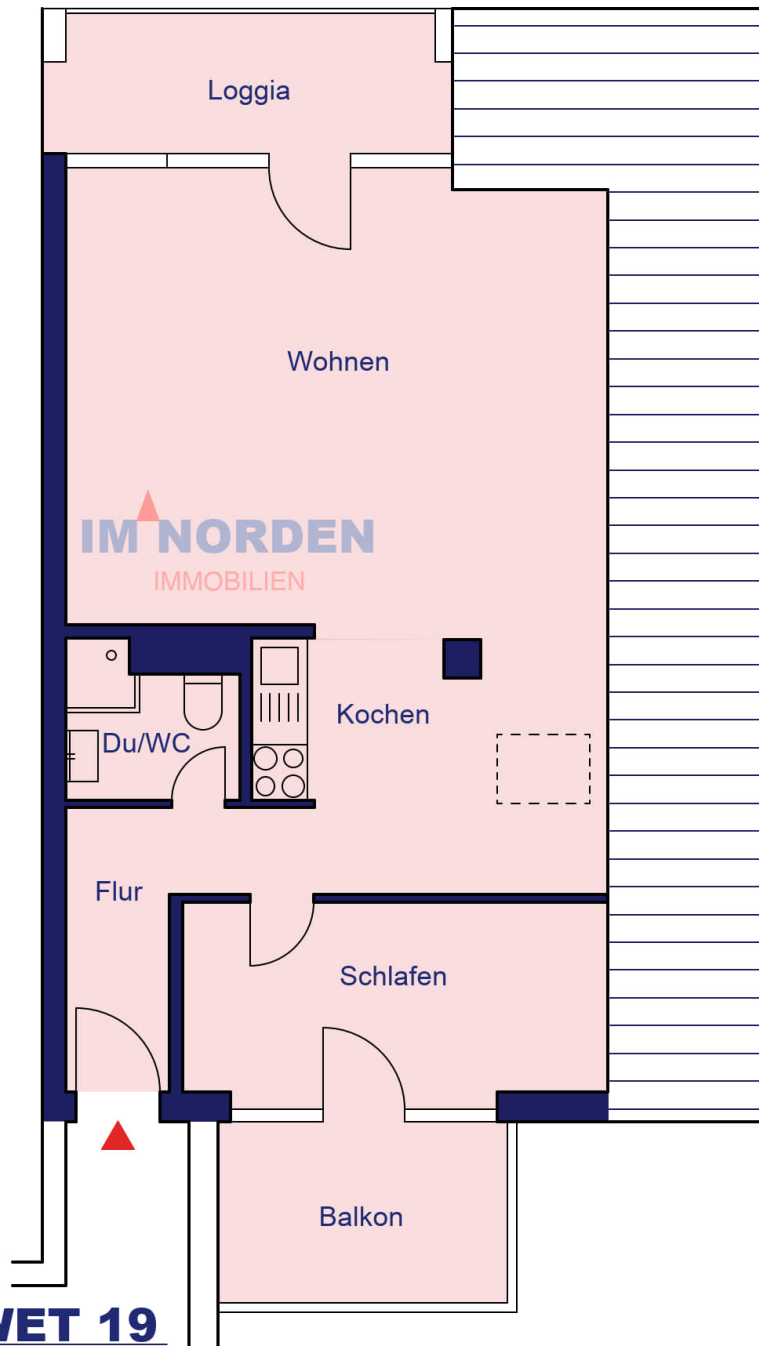
Energieskala



<https://imnordenimmobilien.de/im-norden-immobilien/wohnung-dachgeschosswohnung-in-malente-mieten-v-151-26/>



Grundriss



WET 19
47,26 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

