

# Wohnen auf der Wilhelmshöhe in Eutin: 3-Zimmer-Wohnung zu mieten

23701 Eutin, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: V-134-23\_H16-136



Wohnfläche ca.: **64,88 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **3** – Kaltmiete: **1.140,00 EUR**



## Wohnen auf der Wilhelmshöhe in Eutin: 3-Zimmer-Wohnung zu mieten

Objekt-ID	V-134-23_H16-136
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Wilhelmshöhe 16 23701 Eutin
Wohnfläche ca.	64,88 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad, Wintergarten
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom und Multimedia
Kaution	3.420,00 EUR
Kaltmiete	1.140,00 EUR
Nebenkosten	84,34 EUR
Heizkosten	175,18 EUR



## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich im Reihenhausstil in der Parkwohnanlage Wilhelmshöhe in Eutin.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> und verfügt über eine sonnige Südterrasse mit Wintergarten.

Die Wohnanlage Wilhelmshöhe ist 1970 erbaut worden und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohneinheiten sind frisch renoviert und präsentieren sich modern und einzugsfertig. Alle Wohneinheiten sind mit einer Einbauküche und einem barrierearmen Badezimmer mit Dusche ausgestattet. Die Wohneinheiten verteilen sich großzügig auf dem parkähnlichen Gelände in unterschiedlichen Gebäudeteilen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und gemütliche Wohnatmosphäre suchen.

Pkw-Stellplätze befinden sich auf dem Gelände (Mietgebühr).

Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

## Ausstattung

Eine gepflasterte Zuwegung führt Sie zum Eingang der Wohnung im Reihenhausstil mit kleinem Vorgarten. Sie betreten die Wohnung über den Windfang und gehen weiter in den Flurbereich, von dem Sie alle Räume der renovierten Wohnung erreichen können.

Ein Zimmer mit ca. 19 m<sup>2</sup>, ein Zimmer mit ca. 13 m<sup>2</sup> und ein Zimmer mit ca. 9,5 m<sup>2</sup> bieten Ihnen ausreichend Platz für komfortables Wohnen.

Das geflieste Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche. Die Küche ist mit einer modernen, weißen Einbauküche inkl. Elektrogeräte ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum bietet Ihnen zusätzlich Stauraum. Der sonnige Wintergarten komplettiert dieses attraktive Angebot.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Zentralheizung, die mit Fernwärme gespeist wird.

PKW-Stellplätze befinden sich umliegend und können bei Bedarf angemietet werden.



## Lage

Die Wohneinheit befindet sich auf dem großzügigen und naturnahen Gelände der Parkwohnanlage Wilhelmshöhe in Eutin oberhalb des Ortsteils Fissau. Der Kellersee ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Haltestelle der Stadtbuslinie 3 liegt in direkter Nähe und pendelt stündlich zwischen Eutin-Zentrum und Bad Malente. Eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in das Stadtzentrum und zum Bahnhof ist gegeben.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein und befindet sich inmitten der wald- und seenreichen Holsteinischen Schweiz. Die Lage zwischen dem Kleinen und Großen Eutiner See, die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot sowie die sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen runden das Profil der Kreisstadt ab. Die Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in ca. 15 min zu erreichen.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen der Hansestadt Lübeck und der Hafenstadt Kiel, die beide schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2028.

Endenergiebedarf beträgt 249.30 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Einbauküche, Wintergarten



## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	249,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



## Objektfotos



Zugang zum Reihenhaus



Eingang Reihenhaus



Flur



Schlafzimmer





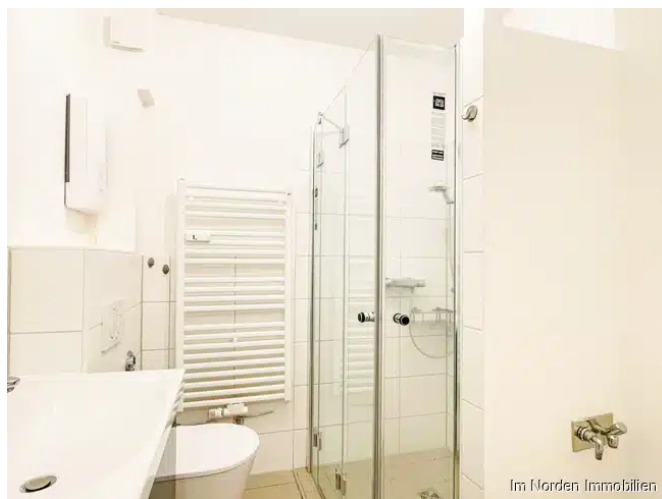
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Einbauküche



Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss



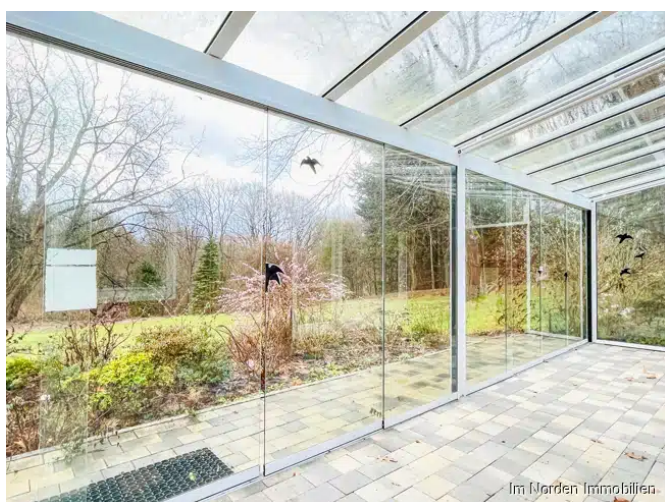




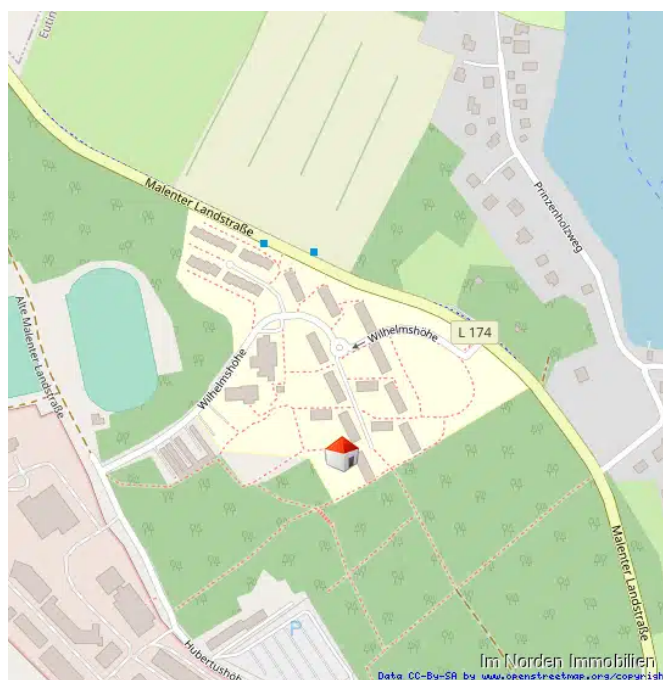
Flur



Wintergarten



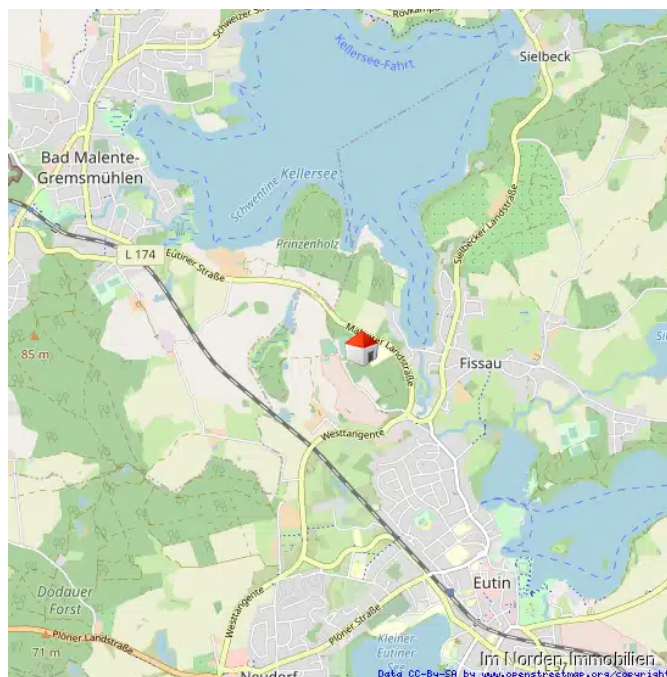
Wintergarten und Blick zum Erholungswald



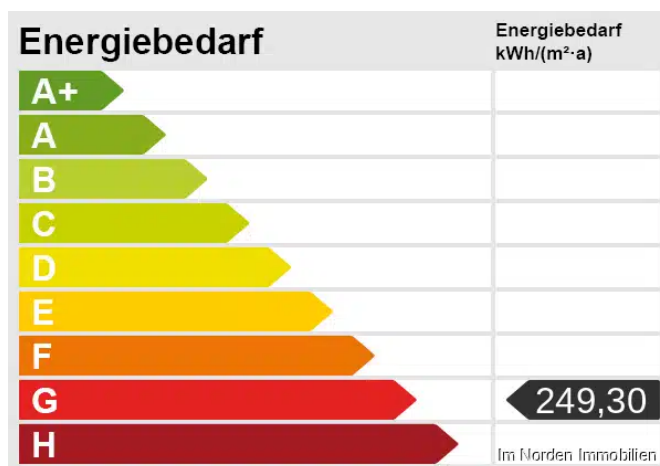
Lageplan







Lageplan



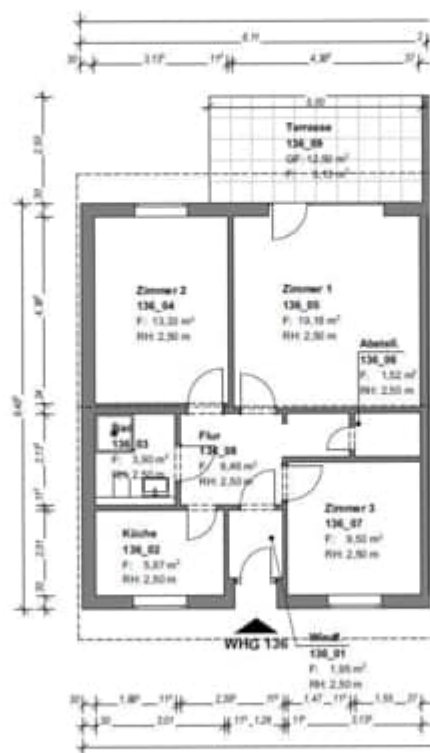
Energieskala



## Grundriss

### Wohnung 136, Haus 16 BT5 (Reihenhäuser)

- 64,88 m<sup>2</sup>
- EG



**IM NORDEN**  
IMMOBILIEN

## Grundriss Whg 136



## 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

