

Exklusive barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung

23701 Eutin, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: V-101-21



Wohnfläche ca.: **74,50 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **850,00 EUR**



Exklusive barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung

Objekt-ID	V-101-21
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Plöner Straße 82 23701 Eutin
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	74,50 m ²
Nutzfläche ca.	7,40 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2013
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Kaution	2.550,00 EUR
Kaltmiete	850,00 EUR
Nebenkosten	190,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Ein exklusives Haus aus dem Jahr 2013 in innenstadtnaher Lage. 6 Wohnungen und 1 Penthouse in 2,5 geschossiger Bauweise mit moderner und barrierefreier Architektur sind die Highlights dieser Wohnanlage.

Die zur Vermietung stehende 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74,5 m² befindet sich im Erdgeschoss in Südausrichtung und verfügt über einen großen Terrassenbereich. Die barrierefreie Wohnung kann bequem durch die großzügige Eingangshalle erreicht werden.

Ein PKW-Außenstellplatz kann für 40,-€ mtl. dazu gemietet werden.

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist, wurde aus Diskretionsgründen auf Innenaufnahmen verzichtet.

Die Wohnung kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



Ausstattung

Dieses moderne Haus empfängt Sie mit einer hellen Eingangshalle, durch die Sie die im Erdgeschoss gelegenen Wohnung erreichen.

Die moderne barrierefreie Wohnung verfügt über ca. 74,5 m² Wohnfläche. Diese verteilt sich auf den großzügigen Wohn-, Essbereich mit Einbauküche, das Schlafzimmer, das Bad, den Flur, die großzügige Terrasse und einen Abstellraum.

Durch die südliche Ausrichtung und die bodentiefen Fenster ist die Wohnung sehr schön hell.

Die Küche ist derzeit mit einer Einbauküche ausgestattet und zum Wohnraum hin offen gehalten, so dass hier eine Fläche von ca. 35 m² zur Verfügung steht.

Die moderne, helle und hochwertige Küche ist Eigentum des Vermieters, könnte jedoch gegen eine Abstandsgebühr übernommen werden.

Die davor gelagerte Terrasse liegt in südlicher Ausrichtung.

Das Schlafzimmer ist mit einem bodentiefen Fenster ausgestattet, hat eine Größe von ca. 15,1 m² und bietet so auch genügend Platz für einen Schrank.

Das Badezimmer, mit einer Größe von ca. 7,1 m², ist modern und mit Badewanne und ebenerdiger Dusche ausgestattet.

Die Fußböden in der Küche, im Flur und Bad sind gefliest, der Wohnraum und das Schlafzimmer mit hochwertigem Parkett ausgelegt.

Vor dem Eingang zur Wohnung befindet sich ein zur Wohnung gehörender Abstellraum ca. 7,4 m² groß, in dem Waschmaschine und ähnliches gut untergebracht werden können.

Eine besondere Wohnung in zentrumsnaher Lage.



Lage

Diese moderne und barrierefreie 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung befindet sich in der Plöner Straße nahe der Innenstadt von Eutin. Alle Dinge des täglichen Lebens sind auf kurzem Weg erreichbar. Zum Marktplatz sind es fußläufig 1,0 Kilometer und zum Schlossgarten 1,2 Kilometer.

Eutin liegt in mitten der wunderschönen Natur der Holsteinischen Schweiz, in der Nähe zu den Ostseebädern Haffkrug und Scharbeutz.

Eutin hat sehr viel zu bieten wie zum Beispiel die Lage zwischen dem kleinen und großen Eutiner See, die historische Altstadt mit Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot und eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Krankenhäusern runden das Stadtbild ab.

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



Plöner Straße 82, 23701 Eutin, Deutschland



Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2024.
Endenergiebedarf beträgt 62.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Erdgeschoss-Wohnung mit großer Terrasse

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	62,60 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Objektfotos



Grundriss



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Personennummer	5261
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029

