

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung zur Miete in Eutin

23701 Eutin, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: V-124-23_02



Wohnfläche ca.: **87 m²** – Zimmer: **2** – Kaltmiete: **950,00 EUR**



Exklusive 2-Zimmer-Wohnung zur Miete in Eutin

Objekt-ID	V-124-23_02
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Riemannstr. 114 23701 Eutin
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	87 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom
Kautions	2.850,00 EUR
Kaltmiete	950,00 EUR
Nebenkosten	250,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese großzügige, hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer exklusiven Wohnanlage zwischen dem historischen Stadtkern von Eutin und dem Ortsteil Fissau. Eine Anmietung ist ab Mai 2023 möglich.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, ein Gäste-WC sowie eine große Terrasse stehen Ihnen als neuen Mietern zur Verfügung.

Diese schöne Wohnung eignet sich besonders für einen 1- oder 2-Personenhaushalt.

Für die Wohnung ist ein PKW-Stellplatz auf dem gepflasterten Hofgelände eingerichtet (Mietgebühr).

Alle Wohnungen und das Kellergeschoss können mit einem Aufzug erreicht werden.

Ausstattung

Die zur Vermietung stehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss der kleinen Wohnanlage mit insgesamt 7 Wohneinheiten.

Auf ca. 87 m² stehen ein Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich sowie eine große Terrasse in Südausrichtung zur Verfügung. Die Terrasse hat eine komfortable Größe von ca. 33 m² und ist zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet. Eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel ist vorhanden. Neben dem modernen Duschbad inklusive Waschmaschinenanschluss befindet sich das separate Gäste-WC.

Große, bodentiefe 3-fach verglaste Fenster machen die Wohnung hell und freundlich, alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden sowie Plissees. Die Böden im Küchenbereich und in den Bädern sind gefliest, die Wohn- und Schlafbereiche sind mit hellem Eiche-Parkett ausgestattet. Alle Räume verfügen über eine individuell steuerbare Fußbodenheizung.

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

Zusätzliche Abstellfläche befindet sich im dazugehörigen Kellerraum im Untergeschoss.

Ein PKW-Stellplatz kann für 40 € mtl. angemietet werden.

Weitere Details zur Aufteilung und der genauen Lage im Objekt entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.



Lage

Die Riemannstraße ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und wurde vor wenigen Jahren aufwendig saniert und begrünt, so dass sie sich zu einer schönen Wohnstrasse entwickelt hat.

Der große Eutiner See ist fussläufig schnell erreichbar, zur Innenstadt sind es ca. 1,3 km, die man in 15 Fussminuten gut erreicht. Ein Lebensmittelmarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe.

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 5.9.2024.

Endenergiebedarf beträgt 51.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

große Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche inkl. Kochinsel, Kellerraum



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.09.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	51,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Objektfotos



Ansicht Riemannstraße



Ansicht Riemannstraße



Wohn- und Essbereich



Gäste WC





Im Norden Immobilien

Badezimmer



Im Norden Immobilien

Wohn- und Essbereich mit Einbauküche



Im Norden Immobilien

Einbauküche mit Kochinsel

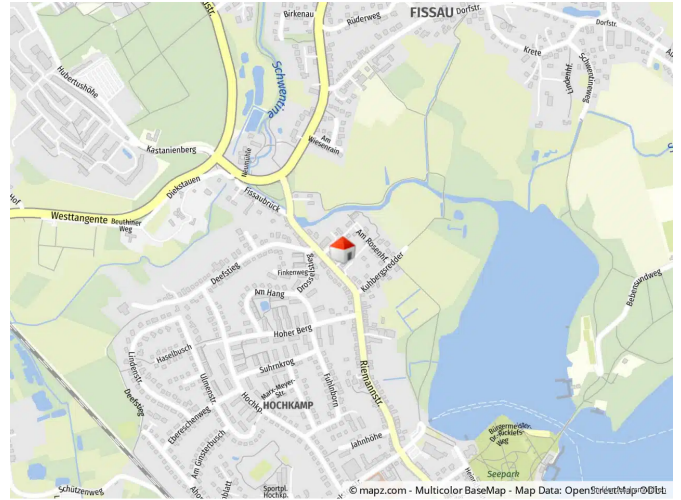


Ansicht von der Gartenseite





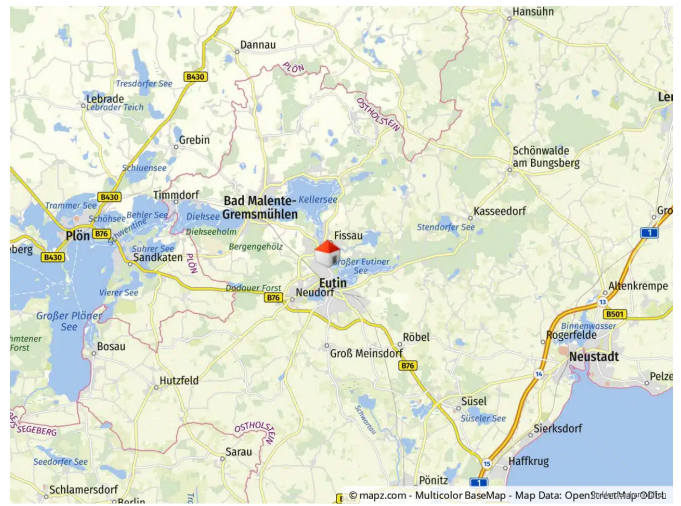
Blick auf den Eingangsbereich



Lageplan

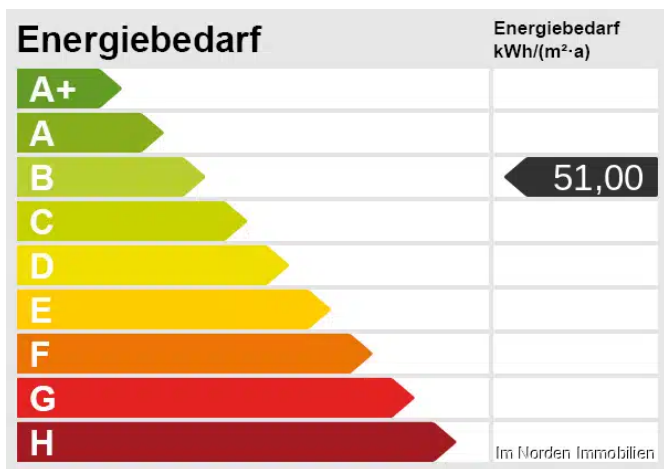


Lageplan



Lageplan





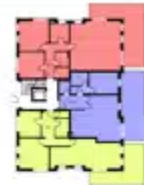
Energieskala



Grundriss

GRUNDRISS WOHNUNG

RIEMANNSTRASSE 114, 23701 EUTIN



DETAILS IM ÜBERBLICK

RIEMANNSTRASSE 114, 23701 EUTIN	
ERDGESCHOSS	WE 02
2 ZIMMER WOHNUNG	WOHNFLÄCHE ca. 70,5 m²
WOHNEN / ESSEN	30,0 m²
SCHLAFEN	13,5 m²
KOCHEN	10,0 m²
DIELE	7,0 m²
ABST.	1,0 m²
FLUR	2,0 m²
DU-BAD	4,5 m²
WC	2,5 m²
TERRASSE (33,0/15,5)	
	33,0 m²
	15,5 m²
	ca. 87,0 m²

ca. M 1:100

Im Norden Immobilien

10.09.2015



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

