4-Zimmer-Neubauwohnung in zentraler Lage von Eutin ab April 2024 zu mieten

23701 Eutin, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: V-129-23_3



Gesamtfläche ca.: **163,47 m²** – Zimmer: **4** – Kaltmiete: **1.650,00 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

4-Zimmer-Neubauwohnung in zentraler Lage von Eutin ab April 2024 zu mieten

Objekt-ID	V-129-23_3
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Plumpstraße 1b 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Gesamtfläche ca.	163,47 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom + Multimedia
Kaution	5.880,00 EUR
Kaltmiete	1.650,00 EUR
Nebenkosten	490,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann
mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Tel. 004917652184377

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Eutin entsteht dieses Mehrfamilienhaus mit 9 komfortablen Wohneinheiten zur Miete. Die Fertigstellung des Neubauprojektes ist für April 2024 geplant.

Die individuell und modern geschnittenen Mietwohnungen mit Balkon oder Terrasse entstehen auf 3 Etagen, mit Wohnflächen zwischen ca. 87 m² und ca. 132 m².

Alle Wohnungen sowie das Kellergeschoss sind mit dem Aufzug oder über das zentrale Treppenhaus zu erreichen.
Im Kellergeschoss entsteht ein ausgedehnter Bereich zur gemeinschaftlichen Nutzung mit großzügigem Fahrradabstellraum, einem Waschmaschinenraum sowie 9 Kellerräumen, die je einer Mieteinheit zugeordnet werden.

Die PKW-Stellplätze befinden sich auf der rückwärtigen Seite des Mehrfamilienhauses. Die Voraussetzungen für das Aufladen eines Elektrofahrzeuges sind in Planung bis 2025. Jede Mieteinheit hat die Möglichkeit, einen PKW-Stellplatz gegen Gebühr anzumieten.

Das Mehrfamilienhaus wird in energieeffizienter Bauweise nach modernstem Standard errichtet.
Alle Wohnungen sind barrierearm. Jede Wohneinheit besticht durch einen modernen Zuschnitt mit offenem Wohn- und Essbereich inkl. moderner Einbauküche. In allen Bereichen erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung. Fenster und Türen entsprechen hohen Sicherheitsanforderungen.

Die Wohnungen sind voraussichtlich ab April 2024 bezugsfertig.

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann
mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Tel. 004917652184377

Ausstattung

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses mit Süd-West-Terrasse. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 163 m² und ist bequem über den Haupteingang zu erreichen.

Sie betreten die Wohnung über den Flur, der in den hellen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich übergeht. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche mit weißen Fronten und einer Arbeitsplatte in Holzoptik inkl. Elektrogeräten ausgestattet. Sie ist zentral gelegen und bietet einen offenen Blick bis auf die Terrasse.

Die Wohnung überzeugt durch einen sehr großzügigen Zuschnitt. Der Wohnbereich hat eine Größe von ca. 63 m² mit Süd-West-Ausrichtung. Im vorderen Teil der Wohnung befindet sich das Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer sowie die zwei weiteren Zimmer, die als Gäste- oder auch Arbeitszimmer genutzt werden können. Die bodentiefen Fensterelemente versorgen die Räume mit viel Tageslicht und bieten im Wohnbereich den direkten Zutritt auf die Terrasse. Das Badezimmer mit Fenster bietet eine bodentiefe Dusche. Der reduzierte Fliesenbereich unterstreicht die moderne Architektur. Hochwertige Badobjekte runden diese Atmosphäre ab.

Die moderne Architektur des Gebäudes wird im Inneren konsequent weitergeführt. Die Wohn- und Schlafbereiche werden mit pflegeleichten Fliesen in Holzoptik ausgelegt.
Alle Wände werden weiß gestrichen.

Ein Gäste-WC und ein kleiner Abstellraum komplettieren diese Wohnung.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Fußbodenheizung. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer vorhanden. Sie können aber auch im Untergeschoss den zugehörigen Platz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner nutzen.

Lassen Sie den Grundriss auf sich wirken. Registrieren Sie sich für die Interessentenliste z. B. über unser Kontaktformular oder rufen Sie uns direkt an und bleiben Sie auf dem Laufenden zum Baufortschritt. Sobald Besichtigungstermine vereinbart werden können, informieren wir Sie. Fragen beantworten wir gerne jederzeit.

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann
mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Tel. 004917652184377

Lage

Das Neubauprojekt mit 9 komfortablen Wohneinheiten entsteht in der Plumpstraße 1b in zentraler Lage von Eutin. Die Straße liegt in kurzer Entfernung zum Stadtzentrum mit allen Dingen des täglichen Bedarfs und in verkehrsgünstiger Lage zum Bahnhof sowie zur B76, mit schneller Anbindung nach Plön und zur Autobahn nach Lübeck.

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.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 24.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Neubau, Terrasse, Stellplatz, Kellerraum

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Endenergiebedarf	24,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann
mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Tel. 004917652184377

Objektfotos



Ansicht West



Ansicht Ost



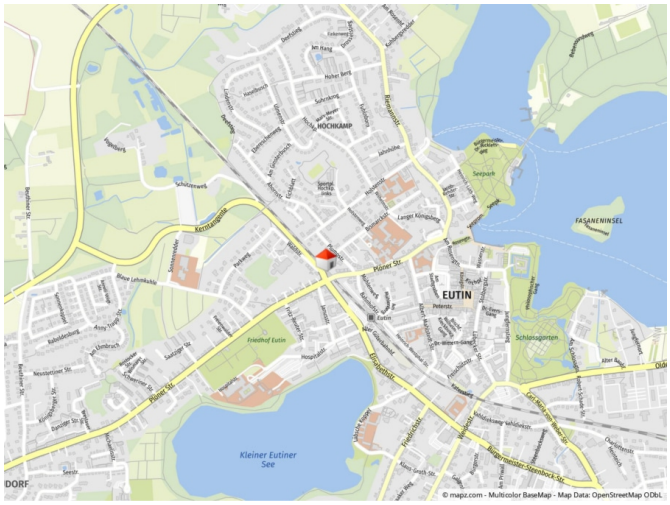
Ansicht Süd



Ansicht West



Küchenansicht Wohnung 3

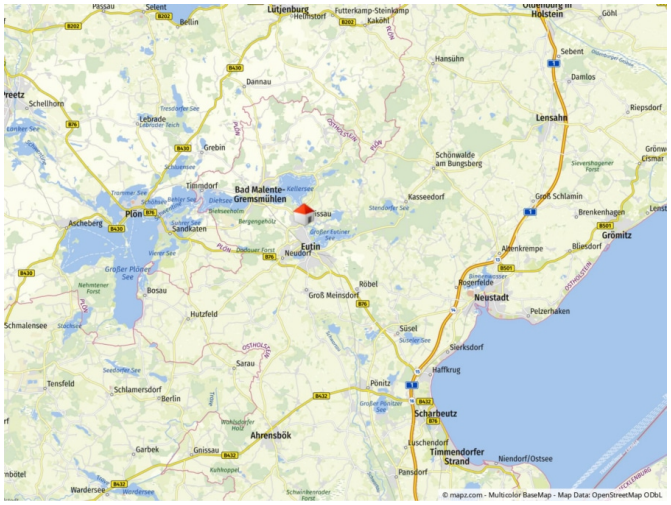


Lageplan

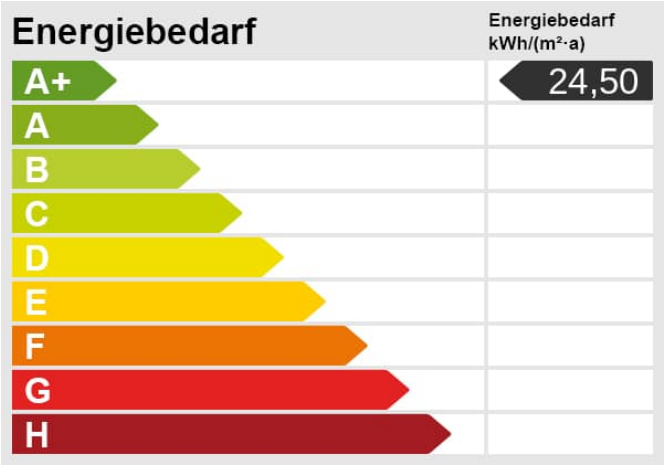
Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377



Lageplan



Energieskala(1)

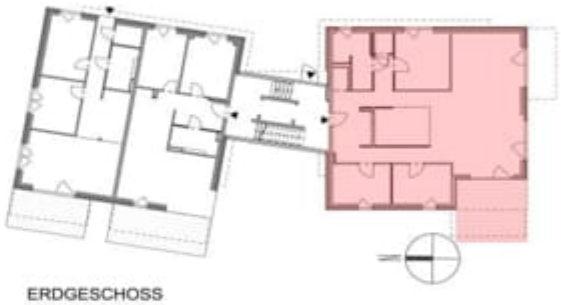
Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Grundriss





1.3.01	Flur	27.71	m²
1.3.02	Wohnen	63.14	m²
1.3.03	Zimmer 1	17.38	m²
1.3.04	Zimmer 2	12.62	m²
1.3.05	Zimmer 3	12.62	m²
1.3.06	Küche	11.23	m²
1.3.07	Bad	9.11	m²
1.3.08	WC	1.75	m²
1.3.09	Abstellraum	1.98	m²
	Terrasse (25%)	5.93	m²
Whg. 3	SUMME WF	163.47	m²

Grundriss Wohnung 3

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistenz
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



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