

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung in exklusiver Wohnanlage in Eutin zu mieten

23701 Eutin, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt-ID: V-148-25



Wohnfläche ca.: **94,06 m²** – Zimmer: **2,5** – Kaltmiete: **1.250,00 EUR**



Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung in exklusiver Wohnanlage in Eutin zu mieten

Objekt-ID	V-148-25
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	23701 Eutin
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	94,06 m²
Nutzfläche ca.	6,14 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1,5
Badezimmer	1
Terrassen	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2012
Zustand	gepflegt
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 80,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Offene Küche, Personenaufzug, Terrasse
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom + Multimedia
Kaution	3.300,00 EUR
Kaltmiete	1.250,00 EUR
Nebenkosten	280,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese großzügige und gut ausgestattete 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer exklusiven Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zur Seepromenade und zum historischen Stadtkern von Eutin. Das Mehrfamilienhaus ist 2012 fertiggestellt worden.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein modernes Duschbad mit Badewanne, ein Abstellraum sowie eine große Terrasse mit seitlichem Schlossblick warten auf Sie.

Ein separater Kellerraum sowie ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen zur Verfügung.

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

Zu der Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Wohnung und das Kellergeschoss können mit einem Aufzug erreicht werden.



Ausstattung

Die zur Vermietung stehende 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des exklusiven Mehrfamilienhauses mit sehr gepflegter Außenanlage. Der Zutritt zum gesamten Grundstück ist ausschließlich den Bewohnern vorbehalten und bietet damit eine große Privatsphäre.

Auf ca. 94 m² Wohnfläche in Süd-West-Ausrichtung verteilen sich gut geschnittene 2,5 Zimmer. Das große Wohn- und Esszimmer hat einen offenen Küchenbereich mit einer hochwertigen Einbauküche. Das Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie Badewanne ist mit modernen Badelementen inkl. Spiegel und Handtuchrockner sowie Einbauradio ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss komplettiert den Grundriss. Die mit einer Hecke abgegrenzte Terrasse hat eine komfortable Größe von ca. 24 m² und ist zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet. Der darüberliegende Balkon bietet Ihnen Schutz bei Regen.

Große, bodentiefe 3-fach verglaste Fenster machen die Wohnung hell und freundlich, alle Fenster verfügen über elektrische Aussenjalousien und entsprechen modernster Technik. Eine Gegensprechanlage mit Kamera an der Wohnungseingangstür ist vorhanden. Die Böden in den Wohn- und Schlafbereichen sind mit elegantem Vinylboden in heller Eiche ausgestattet. Das Badezimmer ist gefliest. Alle Räume verfügen über eine individuell steuerbare Fußbodenheizung.

Um die Privatsphäre der derzeitigen Mieter zu wahren, wurde überwiegend auf Innenaufnahmen verzichtet.

Zusätzliche Abstellfläche befindet sich im dazugehörigen Kellerraum im Untergeschoss.

Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung und wird für 80 € mtl. mit vermietet.



Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Eutin, direkt an der Stadtbucht und in Sichtweite zum Eutiner Schloss. Der historische Stadtkern mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist fußläufig zu erreichen.

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 Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 49.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

große Terrasse, Tiefgaragenstellplatz, Kellerraum

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.02.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	49,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Objektfotos



Aussenanlage



Hauseingang



Hauseingang und Treppenhaus



Wohnungsflur, Zugang zu Schlafzimmer, Bad, Abstellraum





Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich, offene Küche, Einbauküche



Badezimmer





Terrasse



Terrasse



Zugang zur Tiefgarage



Tiefgarage





Tiefgaragenstellplatz



Zugang zur Aussenanlage



Aussenanlage

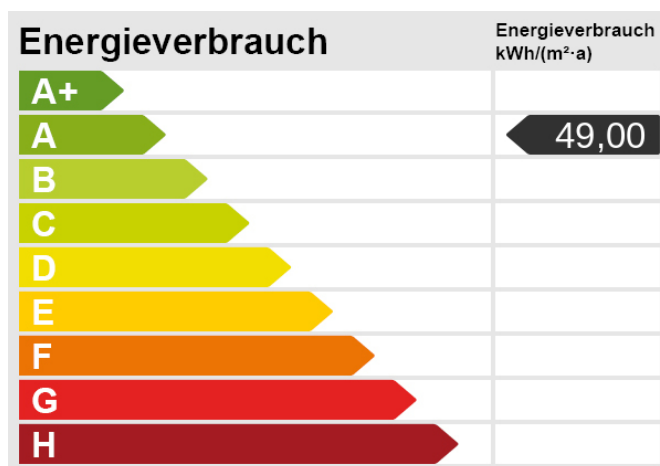


Aussenanlage mit Pavillion

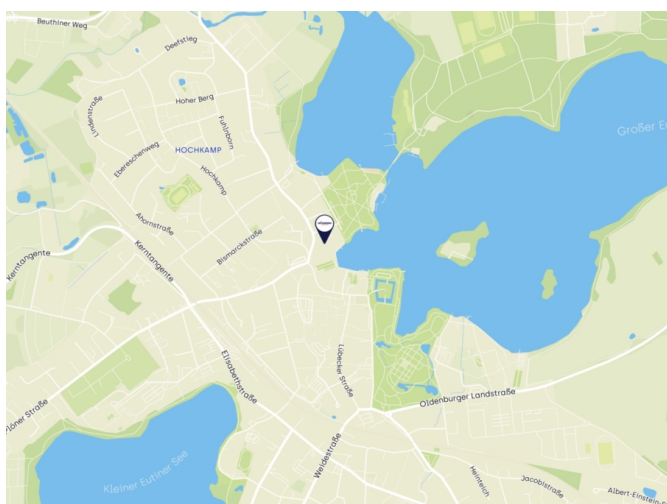




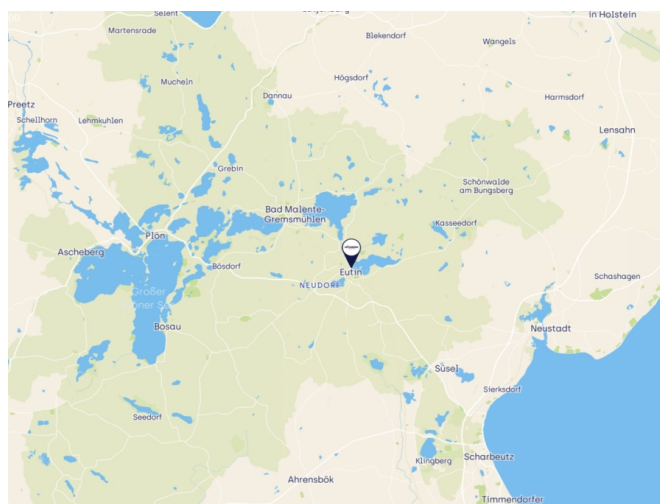
Aussenanlage



Energieskala



Lageplan



Lageplan



Grundriss



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	00494521790450
Telefon	004945217904512
Mobil	004915128601000

