

Helle 4-Zimmer-Wohnung auf dem Land in Quisdorf bei Eutin zu mieten

23715 Bosau / Quisdorf, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-127-23



Wohnfläche ca.: **128 m²** – Zimmer: **4** – Kaltmiete: **800,00 EUR**



Helle 4-Zimmer-Wohnung auf dem Land in Quisdorf bei Eutin zu mieten

| | |
|---------------------------|---|
| Objekt-ID | V-127-23 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Weddeln 40 23715 Bosau / Quisdorf |
| Wohnfläche ca. | 128 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Küche | Einbauküche |
| Wesentliche Energieträger | Öl, Solar |
| Baujahr | 1995 |
| Zustand | gepflegt |
| Außenstellplatz | 1 |
| Ausstattung / Merkmale | Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad, Terrasse |
| weitere Nebenkosten | keine (Strom inkl.) |
| Kaution | 2.400,00 EUR |
| Kaltmiete | 800,00 EUR |
| Nebenkosten | 350,00 EUR |
| Heizkosten | in der Warmmiete enthalten |



Objektbeschreibung

Landlust und Landluft inklusive bei dieser geräumigen und gut geschnittenen 4-Zimmer-Wohnung zur Miete in Quisdorf bei Eutin. Ideal für all diejenigen, die ein angenehmes Wohnambiente in naturnaher Umgebung abseits des Stadttrubels suchen.

Drei Zimmer, eine große Wohnküche inkl. Einbauküche, ein Badezimmer mit barrierefreier Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss befinden sich auf ca. 128 m². Die große Terrasse bietet einen weiten Blick auf die umliegenden Felder und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnung liegt in der 1. Etage eines gepflegten Zwei-Familienhauses auf dem weitläufigen Grundstück eines aktiven Bauernhofbetriebes mit Milchviehwirtschaft.

Wenn Sie Interesse haben, diese Wohnung zu besichtigen oder weitere Informationen benötigen, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.



Ausstattung

Das 1995 erbaute Zwei-Familienhaus liegt in exponierter Lage am Hang oberhalb eines Bauernhofes. Eine Feinsteintreppe führt zur Wohnung und Sie betreten die große Diele, von der Sie alle Räume erreichen.

Gleich auf der linken Seite befindet sich das große Wohnzimmer mit der davorliegenden, gepflasterten Terrasse und Blick auf die umliegenden Weiden.

Über die Diele kommen Sie zu den zwei weiteren Zimmern, von dem eines als Schlafzimmer und das andere z.B. gut als Home-Office genutzt werden könnte. Dazwischen liegt das Badezimmer mit großer, ebenerdiger Walk-in-Dusche und Fenster mit Blick in den Garten.

Neben der großen Wohnküche inkl. Einbauküche und Vorratsraum befindet sich das vierte Zimmer. Dieser Raum ist bislang als Hauswirtschaftsraum inkl. Waschmaschinenanschluss genutzt worden.

Die Diele, das Badezimmer, die Küche und der Hauswirtschaftsraum sind gefliest. Die weiteren Wohnräume sind mit Vinylboden ausgelegt. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits am Haus. Ein Stellplatz ist vor dem Haus vorhanden.

Im Haus befindet sich eine neue Heizungsanlage mit einem Ölbrennwertkessel aus dem Jahr 2021. Eine Solarthermieanlage ergänzt die Anlage und unterstützt die Warmwasseraufbereitung.

Die Hofanlage wird als Betrieb mit Milchvieh konventionell bewirtschaftet. Geräusche und Kulisse des Betriebes entstehen mit dem Hofleben und entsprechend den Jahreszeiten.

Ein eigenes Fahrzeug ist empfehlenswert, der ÖPNV verkehrt ab Quisdorf / Dorfmitte.



Lage

Quisdorf liegt an den Gemeindegrenzen von Bosau und Eutin und hat ca. 144 Einwohnern. Das Dorf ist Teil der Gemeinde Bosau und wird von der Amtsverwaltung Großer Plöner See betreut, gehört aber zum Kreis Ostholstein. Die Eutiner Innenstadt liegt in nur ca. 4 km Entfernung und ist bequem mit dem Auto zu erreichen. Über die Anbindung an die Bundesstraße 76 sind Sie zudem schnell in Richtung Kiel oder Lübeck unterwegs.

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 8.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 83.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

sonnige Terrasse, Parkplatz am Haus, eingeschränkter Winterdienst auf der öffentlichen Straße



Energieausweis

| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
|----------------------------|-------------------------------|
| Gültig bis | 08.11.2031 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1995 |
| Primärenergieträger | Öl |
| Endenergiebedarf | 83,60 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | C |



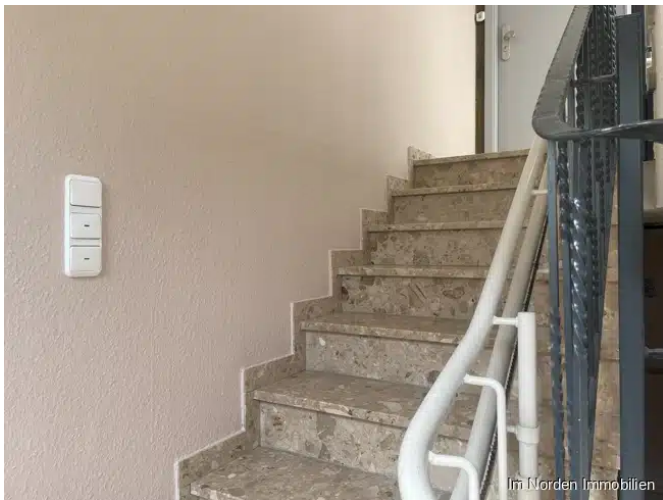
Objektfotos



Blick auf die Terrasse



Hauseingang



Treppenaufgang zur Wohnung



Diele 14,8 m²





Wohnzimmer 36,5 m²



Wohnzimmer 36,5 m²



Wohnzimmer 36,5 m²



Zimmer 20,3 m²





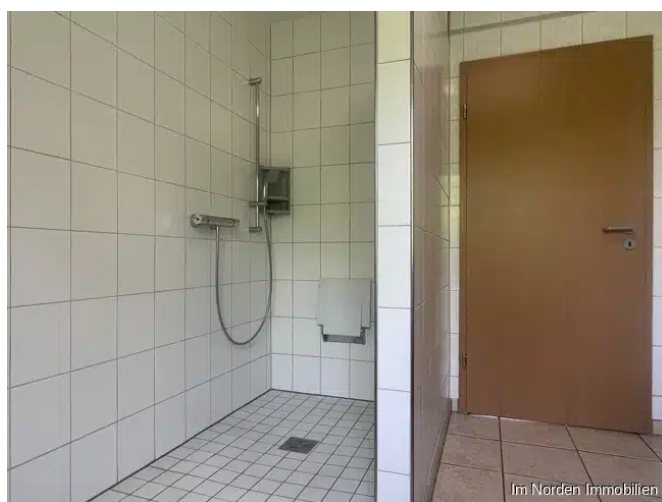
Zimmer 20,3 m²



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer





Zimmer 16,8 m²



Zimmer 16,8 m²



Zimmer / HWR 11,6 m²



Zimmer / HWR 11,6 m²





Küche



Küche mit Vorratsraum



Terrasse



Terrasse

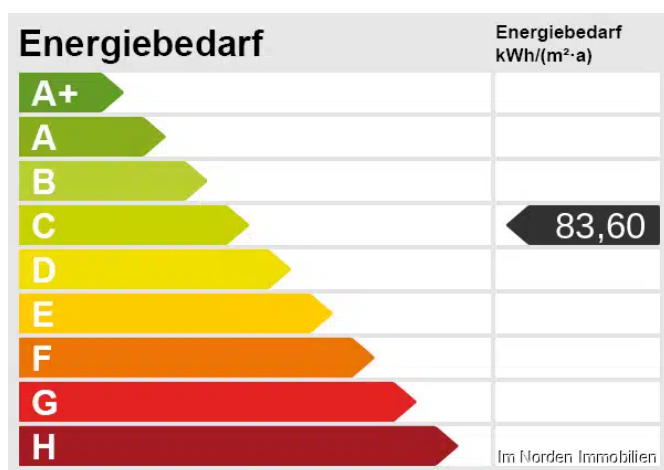




Hauseingang und Parkplatz



Zufahrt zum Haus



Energieskala



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 | 04521 79045-0 |
| Telefon | 004917652184377 |
| Fax | 04521 79045029 |

