# 3-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit Fahrstuhl

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-100-20



Wohnfläche ca.: 82,60 m² - Zimmer: 3 - Kaltmiete: 915,00 EUR



## 3-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit Fahrstuhl

| Objekt-ID                   | V-100-20  |
|-----------------------------|---|
| Objekttypen                 | Etagenwohnung, Wohnung  |
| Adresse                     | Plöner Straße 124<br>23701 Eutin  |
| Etage                       | 1   |
| Etagen im Haus              | 3   |
| Wohnfläche ca.              | 82,60 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche ca.              | 8 m <sup>2</sup>  |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 1 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                      | 3   |
| Schlafzimmer                | 2   |
| Badezimmer                  | 1   |
| Separate WC                 | 1   |
| Küche                       | Einbauküche   |
| Heizungsart                 | Zentralheizung, Fußbodenheizung   |
| Wesentlicher Energieträger  | Gas   |
| Baujahr                     | 2018  |
| Zustand                     | neuwertig   |
| Außenstellplatz             | 1   |
| Ausstattung / Merkmale      | Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV,<br>Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad |
| Kaution                     | 2.745,00 EUR  |
| Kaltmiete                   | 915,00 EUR  |
| Nebenkosten                 | 200,00 EUR  |
| Heizkosten                  | in der Warmmiete enthalten  |
|                             |   |



### Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 2018. Das Haus wurde in 3 geschossiger Bauweise und barrierearmer Architektur errichtet.

Die zur Vermietung stehende 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² befindet sich im 1. Obergeschoss mit Süd-West-Ausrichtung und verfügt über einen Balkon.

Ein Kellerraum ist der Wohnung dazugehörig.

Ein PKW-Außenstellplatz steht dem neuen Mieter ebenfalls zur Verfügung und ist bereits im Mietpreis enthalten.

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

#### Ausstattung

Das moderne Mehrfamilienhaus empfängt Sie mit einem hellen Eingangsbereich, von dem Sie bequem über einen Fahrstuhl in die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung gelangen.

Die 3-Zimmer Wohnung mit elektrischen Außenjalousien und Fußbodenheizung ausgestattet verfügt über ca. 82 m² Wohnfläche.

Diese verteilt sich auf einen sonnigen Wohn- und Essbereich, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Bad, ein Gäste-WC, einen Abstellraum und einen Balkon.

Durch die Süd-West-Ausrichtung und die bodentiefen Fenster ist die Wohnung sehr schön hell.

Der moderne offen gestaltete Küchenbereich ist mit einer weißen Einbauküche ausgestattet.

Das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche verfügt über ein Fenster.

Das Gäste-WC ist innenliegend.

Im Abstellraum in der Wohnung befindet sich ein Waschmaschinenanschluss und ein Kellerraum sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein PKW- Außenstellplatz ist der Wohnung dazugehörig.

Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen haben wir hier auf Innenaufnahmen verzichtet.

Eine besondere Wohnung in Eutin.



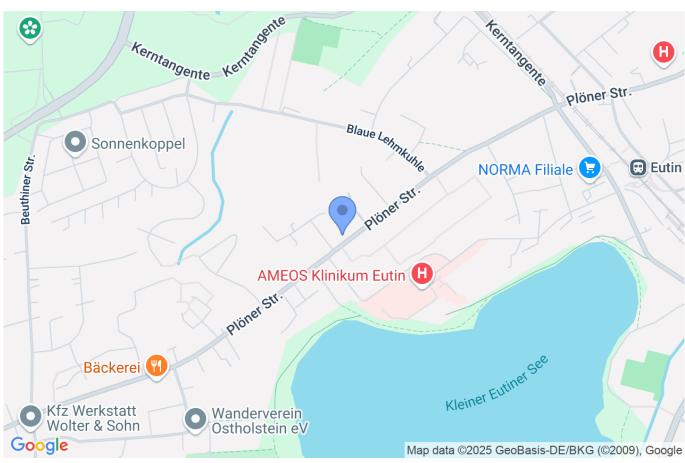
#### Lage

Diese helle und moderne 3-Zimmer 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 1,5 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 124, 23701 Eutin, Deutschland



## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2029.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

sonniger Balkon, Kellerraum und ein PKW-Außenstellplatz

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis |
|----------------------------|----------------|
| Gültig bis                 | 29.01.2029     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2029           |
| Primärenergieträger        | Gas            |
| Warmwasser enthalten       | ja             |
| Energieeffizienzklasse     | A              |



# Objektfotos



Hausansicht von der Plöner Straße



Zuwegung zum Hauseingang



Hauseingang



Hausansicht vom Garten





Hausansicht vom Garten



Hausansicht vom Garten



Hausansicht von der Saatziger Straße



Hausansicht von der Saatziger Straße





Blick in den Garten



Lageplan



V-100-20 Vermietet



## Grundriss



Im Norden Immobilien



# Ansprechpartner

| Name      | Herr Björn Simon                     |
|-----------|--------------------------------------|
| Firma     | Im Norden Immobilien GmbH            |
| Anschrift | Plöner Straße 56<br>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                       |

