

Großzügige 4,5-Zimmer Wohnung

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-110-21



Wohnfläche ca.: **121,80 m²** – Gesamtfläche ca.: **131,80 m²** – Zimmer: **4,5** – Kaltmiete:
850,00 EUR



Großzügige 4,5-Zimmer Wohnung

Objekt-ID	V-110-21
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Saatziger Straße 12 23701 Eutin
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	121,80 m ²
Nutzfläche ca.	10 m ²
Gesamtfläche ca.	131,80 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Kaution	1.700,00 EUR
Kaltmiete	850,00 EUR
Nebenkosten	340,00 EUR
Heizkosten	120,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)



Objektbeschreibung

Die helle und großzügige 4,5-Zimmer Wohnung mit weitläufigem Ausblick in die Holsteinische Schweiz befindet sich im 2. Obergeschoss eines 3-geschossigen Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Wohnstraße in Eutin.

Die Wohnung bietet auf ca. 121,8 m² Wohnfläche gut geschnittene 4,5 Zimmer zzgl. einer geräumigen Küche und zwei Badezimmern sowie ergänzend drei sonnige Balkone, davon zwei Balkone in Richtung Süden und einen Balkon in Richtung Westen.

Ein PKW Stellplatz, zwei Abstellräume und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum stehen zur Verfügung.

Diese schöne und ruhig gelegene Wohnung bietet komfortables Wohnen in zentrumsnaher Lage.



Ausstattung

Diese große, sonnige Wohnung bietet auf ca. 121,8 m² neben zwei Wohnzimmern und zwei Schlafzimmern, ein weiteres halbes Zimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie zusätzlich ein Gästebad mit Dusche.

Die beiden Wohnzimmer (22,9 m² und 20,6 m²) sind durch eine Schiebetür miteinander verbunden. Über die großen Glasschiebetüren können die nach Süden gelegenen, miteinander verbundenen Balkone betreten werden. Vor zu großer Sonneneinstrahlung schützen Rollläden und ebenso eine ausfahrbare Markise.

Vom geräumigen Wohnzimmer besteht zusätzlich ein Zugang zu einem in Richtung Westen gelegenen Balkon mit schönem Blick in die Landschaft.

Weiterhin stehen zwei Schlafzimmer mit Größen von 13,4 m² und 14,6 m² und ein halbes Zimmer von 6,4 m² zur Verfügung. Das kleine halbe Zimmer eignet sich als Büro- /Gästezimmer oder auch als Ankleidezimmer, da es neben dem Schlafzimmer liegt.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Stellfläche für einen zusätzlichen Esstisch.

Das Badezimmer mit großem Fenster hat ein Doppelwaschbecken, eine Badewanne und eine Dusche. Zusätzlich zum Badezimmer gibt es noch ein innenliegendes Gästebad mit Dusche.

Der Flurbereich ist großzügig geschnitten und weist einen Einbauschränk und eine Abstellkammer auf.

In den Wohn- und Schlafräumen liegt helle Teppich-Auslegeware, die Küche und die Bäder sind gefliest.

Zu der Wohnung gehören zwei Abstellräume im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses, die über die Treppe schnell zu erreichen sind. Hier befindet sich auch ein Trockenboden, der von allen Mieter genutzt werden kann. Ein allgemeiner Fahrradraum befindet sich im Kellergeschoss des Nachbarhauses.

Vor dem Gebäude gibt es ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten.



Lage

Die zu mietende 4,5-Zimmer Wohnung befindet sich in der Saatziger Straße, einer ruhigen Anliegerstraße in zentrumsnaher Lage in Eutin. Alle Dinge des täglichen Lebens sind auf kurzem Weg erreichbar. Die Innenstadt mit Marktplatz sowie das Eutiner Schloss liegen fußläufig in ca. 1,8 Kilometer Entfernung.

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 10.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Großzügige Wohnung mit Aussicht, 3 sonnige Balkone, 2 Badezimmer, 1 Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.11.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Blick auf die Wohnung von der Garten Seite



Blick auf die Wohnung von der Zuwegung



Zuwegung zur Haustür

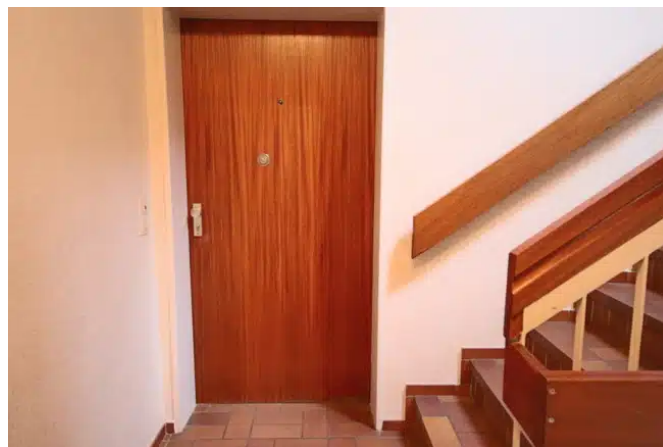


Blick auf die Haustür

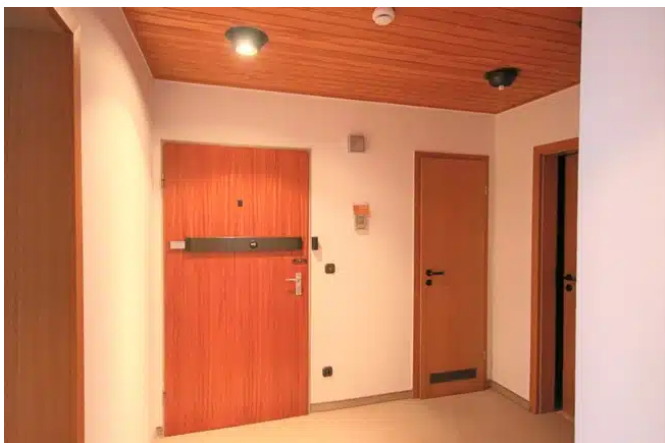




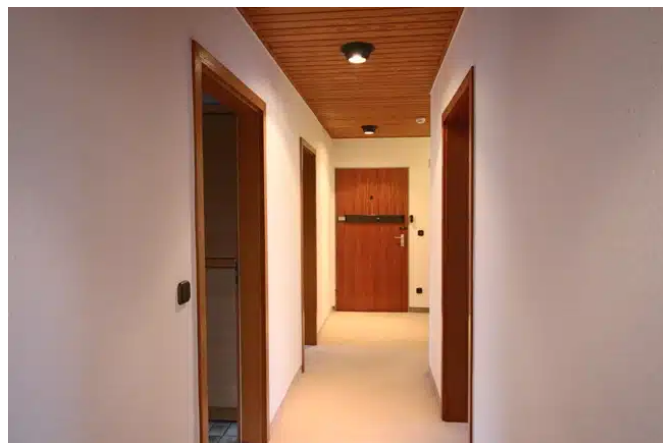
Hausflur



Blick auf die Wohnungstür



Flurbereich



Flurbereich



Badezimmer



Badezimmer





Gästebad



Zimmer 13,4 m²



Halbes Zimmer 6,4 m²



Einbauküche



Küche



Wohnzimmer 20,6 m²





Wohnzimmer 22,9 m²



Wohnzimmer 22,9 m²



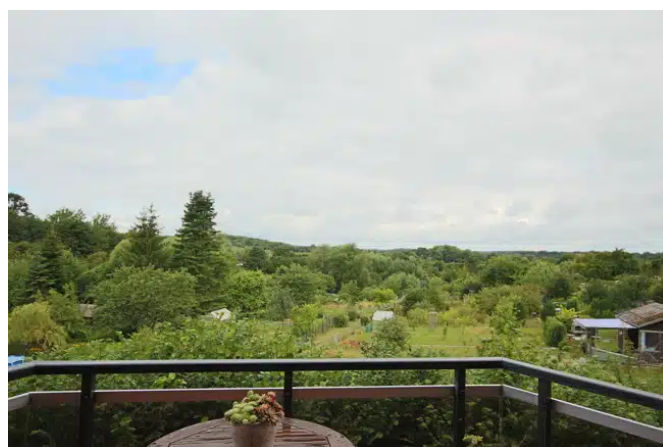
Wohnzimmer 22,9 m²



Zimmer 14,6 m²



Blick auf die Balkone



Balkon Richtung Westen





Balkone Richtung Süden



Parkplatz vor dem Haus

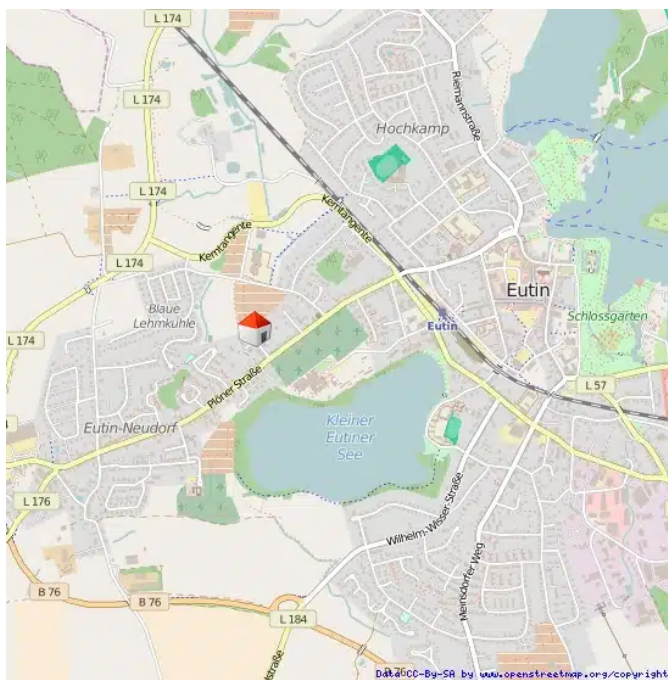


Wohnzimmer 20,6 m²



Lageplan





Lageplan



Grundriss



Whg. Nr. 23

121.8 m²



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 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

