Erstbezug: Moderne 2-Zimmer-Wohnung ab 01.10.2023 zu mieten

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-114-22_08



Wohnfläche ca.: **50,75 m²** – Zimmer: **2** – Kaltmiete: **640,00 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Erstbezug: Moderne 2-Zimmer-Wohnung ab 01.10.2023 zu mieten

Objekt-ID	V-114-22_08
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Wilhelm-Wisser-Straße 27 23701 Eutin
Etage	1
Wohnfläche ca.	50,75 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 35,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Kaution	1.920,00 EUR
Kaltmiete	640,00 EUR
Nebenkosten	130,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Objektbeschreibung

Ab März 2022 entsteht in der Wilhelm-Wisser-Straße 27 in Eutin ein Mehrfamilienhaus mit 11 komfortablen Wohneinheiten zur Miete.

Die individuell und modern geschnittenen Mietwohnungen mit Balkon oder Terrasse entstehen auf 4 Ebenen von Souterrain bis Staffelgeschoss mit Wohnflächen zwischen 52 m² und 118 m²:

- zwei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen mit je zwei Dachterrassen im Staffelgeschoss
- zwei 3-Zimmer-Wohnungen und zwei 2-Zimmer-Wohnungen jeweils mit Balkon im Obergeschoss
- zwei 3-Zimmer -Wohnungen und zwei 2-Zimmer-Wohnungen jeweils mit Terrasse im Erdgeschoss
- eine 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Souterrain.

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 sowie Waschmaschinenraum für den individuellen Bedarf. Ebenfalls auf dieser Ebene entstehen 11 Kellerräume mit je 6,2 m², die je einer Mieteinheit zugeordnet werden.

Die PKW-Stellplätze befinden sich auf der rückwärtigen Seite des Mehrfamilienhauses mit direktem Zugang zum Kellergeschoss, um von dort bequem in die Wohnungen zu gelangen. Die Voraussetzungen für das Aufladen eines Elektrofahrzeuges werden geschaffen, bei Bedarf kann mieterseitig eine Wall-Box installiert werden. 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 Oktober 2023 bezugsfertig.

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Ausstattung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss des neu entstehenden Mehrfamilienhauses mit großzügigem Süd-Ost-Balkon. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von rund 51 m².

Sie betreten die Wohnung über den Flur, der in den hellen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich übergeht. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Direkt aus der offenen Küche fällt Ihr Blick in den Wohn- und Essbereich und von dort weiter auf den Balkon.

An den Wohn- und Essbereich grenzt das Schlafzimmer. Das innenliegende Badezimmer bietet eine bodentiefe Dusche. Der reduzierte Fliesenbereich aus dunkelgrauem Feinsteinzeug unterstreicht die moderne Architektur. Hochwertige Bauobjekte von Villeroy & Boch runden die moderne Atmosphäre ab.

Die bodentiefen Fensterelemente versorgen die Räume mit viel Tageslicht und bieten im Wohnbereich den direkten Zutritt auf den Balkon.
Die moderne Architektur des Gebäudes wird im Inneren konsequent weitergeführt. Der Eingangsflur, die Küche und das Bad erhalten großformatige Bodenfliesen in heller Beton-Optik. Der Wohn- und Schlafbereich wird mit Eichen-Parkett im Naturton ausgelegt. Alle Wände werden in Altweiß gestrichen. Die gesamte Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Fußbodenheizung.

Der zugehörige Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der Waschmaschinenanschluss für diese Wohnung befindet sich im Waschmaschinenraum im Kellergeschoss.

Ein PKW-Stellplatz steht zur Verfügung und kann gegen Gebühr angemietet werden.

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 11 komfortablen Wohneinheiten entsteht in der Wihelm-Wisser-Straße 27 in Eutin, in Nähe des Kleinen Eutiner Sees. Die Straße liegt in kurzer Entfernung zum Stadtzentrum mit allen Dingen des täglichen Bedarfs und in verkehrsgünstiger Lage zur B76, mit schneller Anbindung nach Plön und zur Autobahn nach Lübeck. Die Wilhelm-Wisser-Straße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. In diese Struktur wird sich das Neubauprojekt sehr gut einbinden.

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.
Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Terrasse, Fußbodenheizung, Kellerraum (6,22 m²), PKW-Stellplatz

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

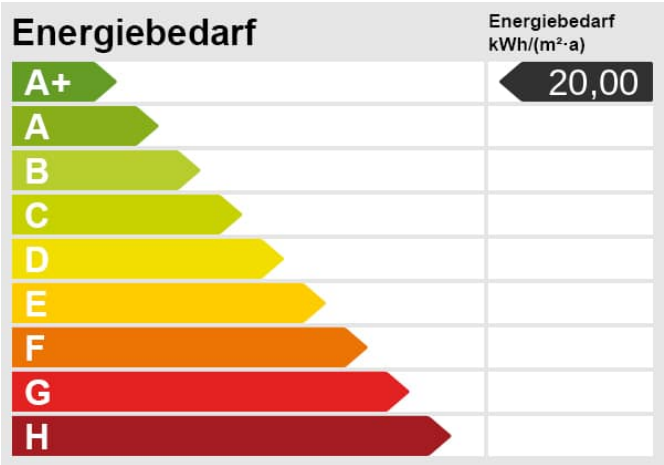
mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Objektfotos



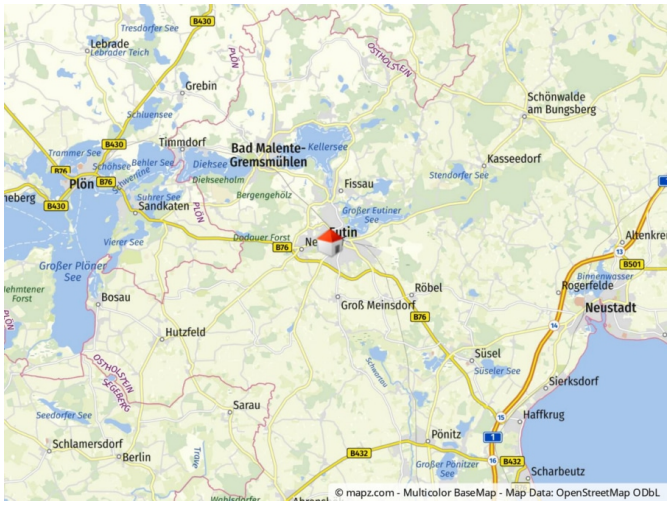
Ansicht von Alter Braaker Weg



Energieskala



Lageplan



Lageplan

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Grundrisse



Ansicht von der Wilhelm-Wisser-Straße

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377



Ansicht von Alter Braaker Weg

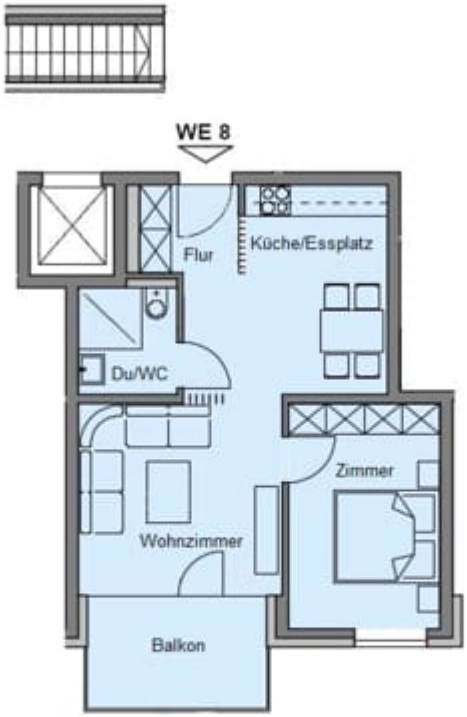
Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Wohnung 8



Wohnfläche in m²

Wohnen	ca.	14,39
Schlafen	ca.	12,27
Bad	ca.	3,79
Küche /Essen	ca.	13,42
Flur / Garderobe	ca.	3,12
Balkon (Anrechn. 1/2)	ca.	3,75
Wohnfläche gesamt	**ca.**	**50,75**

Lage Obergeschoss



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