

zu mieten: moderne 1-Zimmer-Wohnung in schöner Lage von Eutin

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-116-22



Wohnfläche ca.: **30,90 m²** – Zimmer: **1** – Kaltmiete: **400,00 EUR**



zu mieten: moderne 1-Zimmer-Wohnung in schöner Lage von Eutin

Objekt-ID	V-116-22
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Riemannstraße 90b 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	002
Flurstück	58/4
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	30,90 m²
Nutzfläche ca.	6 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1968
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 35,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom
Kaltmiete	400,00 EUR
Nebenkosten	150,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 3-stöckigen Mehrfamilienhauses in zentrumsnaher Lage von Eutin.

Die 1-Zimmer-Wohnung mit Badezimmer und separater Küche wird durch einen sonnigen Balkon komplettiert.

Die Wohnung ist aufwendig renoviert worden, es handelt sich somit für Sie um einen Erstbezug.

Ein Kellerabteil sorgt für ausreichend Abstellfläche und ein PKW-Stellplatz auf dem Hof des Mehrfamilienhauses steht zur Verfügung.

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

Ausstattung

Frisch renoviert und mit moderner Ausstattung präsentiert sich die 1-Zimmer-Wohnung auf ca. 30 m² Wohnfläche und freut sich auf eine neue Mieterin oder einen neuen Mieter.

Sie betreten die Wohnung und gelangen direkt in den kleinen Flurbereich. Gegenüber liegt das innenliegende Badezimmer mit bodentiefer Dusche und modernen Bad-Elementen. Im Flurbereich ist die Stellfläche für die Waschmaschine geschickt integriert worden, ausreichend Platz für Ihre Garderobe besteht zudem. An den hellen Wohnbereich mit großer Fensterfront und direktem Zugang auf den Balkon schließt sich die separate Küche mit großem Fenster an.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen genügend Platz zur Ausstattung mit Balkonmobiliar.

Die Wohnung wird inklusive moderner Einbauküche und Waschmaschine vermietet. Parkett in dunkler Eiche wurde als Bodenbelag für die Küche und für den Wohnbereich gewählt. Die integrierte Deckenbeleuchtung und die exklusive Wandgestaltung mit Kalk-Dekor-Putz in allen Räumen sorgen für ein sehr modernes Ambiente.

Einen genauen Überblick zu der räumlichen Aufteilung erhalten Sie durch den beigefügten Grundriss.

Im Keller findet sich zusätzlich ein gemeinschaftlicher Waschraum und Trockenraum sowie ein separates Kellerabteil.

Ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück des Mehrfamilienhauses wird gegen Gebühr ebenfalls vermietet.



Lage

Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße zwischen dem historischen Stadtkern und dem Eutiner Ortsteil Fissau. Wenige Minuten Fußweg sind es bis zum Eutiner Marktplatz. Der Radwanderweg rund um den Eutiner See oder in Richtung Bad Malente liegt in Sichtdistanz. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Ärzte finden Sie in der Umgebung.

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 1.11.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 167.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

moderne 1-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon, Einbauküche, Waschmaschine, PKW-Stellplatz (Anmietung), Kellerabteil



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.11.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	167,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



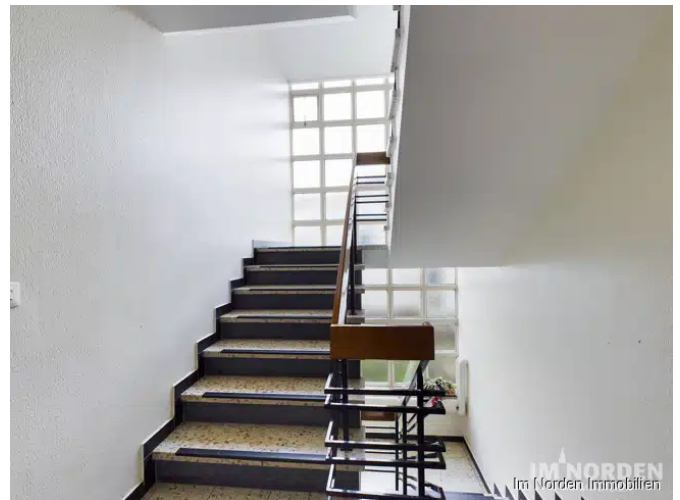
Wohnung



Zuwegung von der Riemannstraße

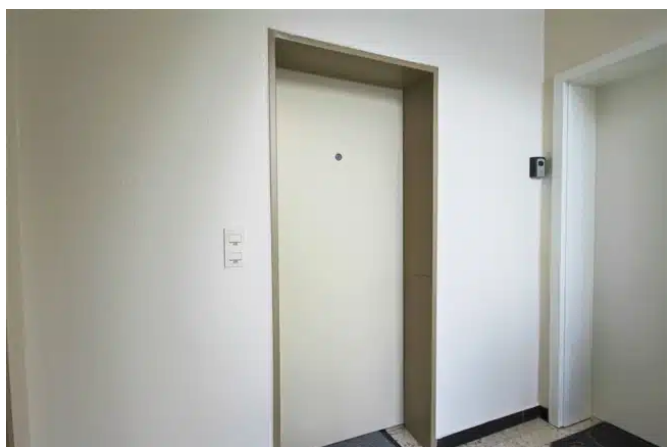


Hauseingang

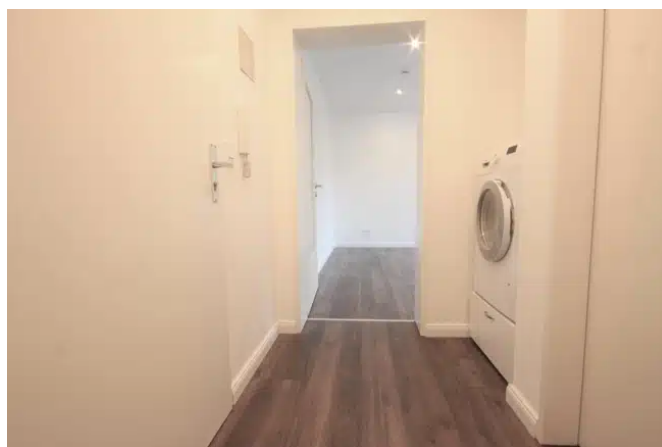


Treppenaufgang

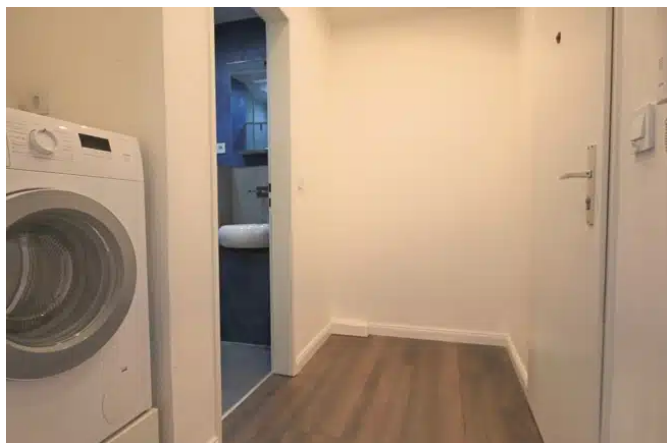




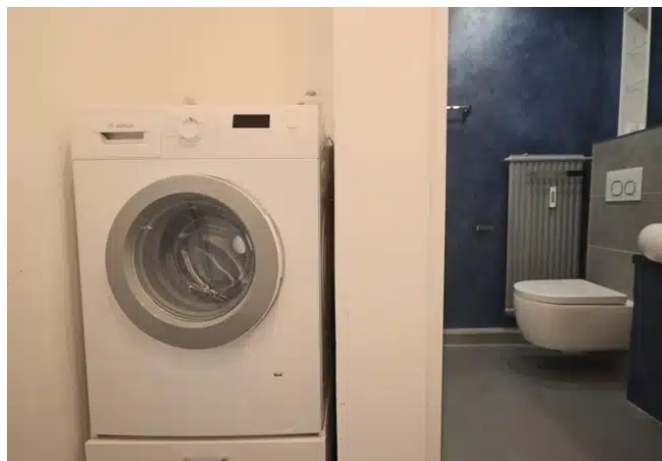
Eingangstür Wohnung



Flurbereich mit Blick in den Wohnbereich



Flurbereich



Flurbereich mit Blick in das Badezimmer



Badezimmer

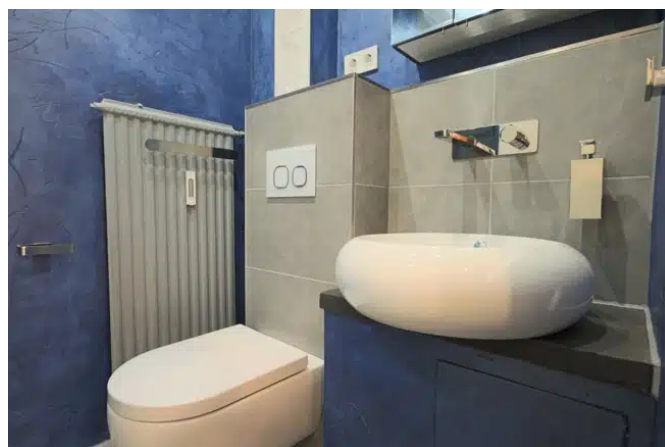


Badezimmer





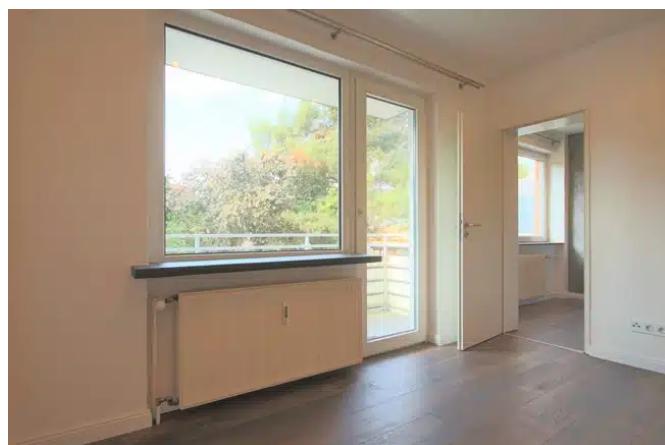
Badezimmer



Badezimmer



Wohnbereich



Wohnbereich mit Blick in die Küche

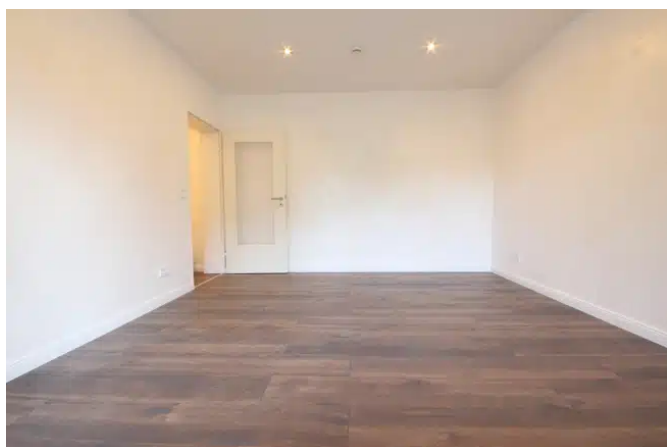


Einbauküche



Küche mit Blick in den Wohnbereich





Wohnbereich



Balkon



Balkon mit Blick zur Riemannstraße



Balkon mit Blick zur Riemannstraße





Kellerbereich



Abstellraum im Kellerbereich



Ansicht von der Riemannstraße



Zufahrt zum Hinterhof





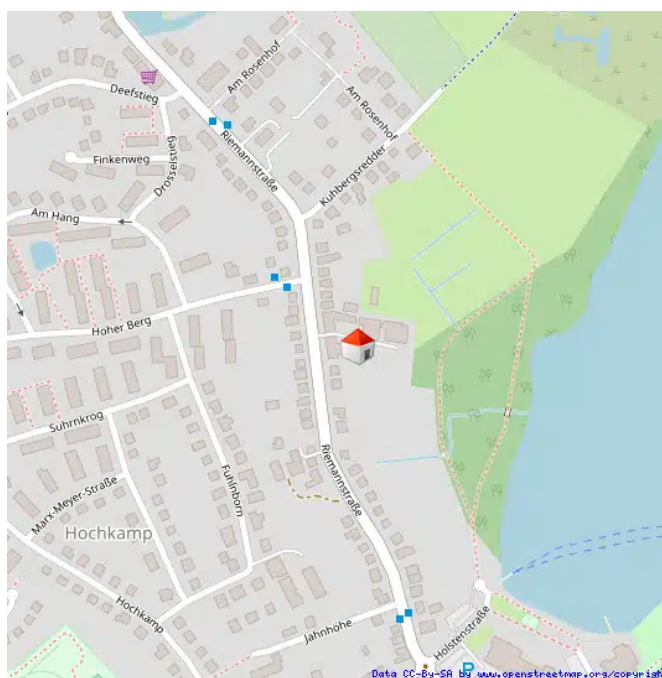
Besucherparkplatz auf dem Hinterhof



Hinterhof Zufahrt zum Stellplatz

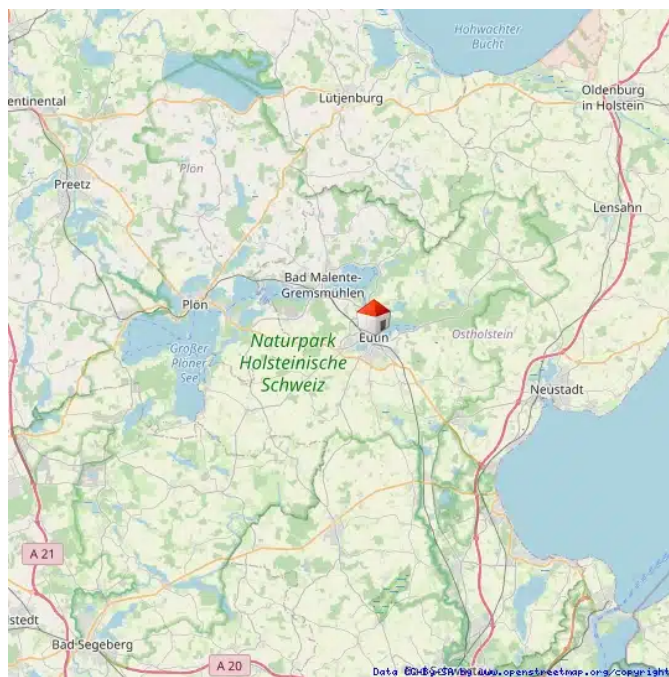


Stellplatz



Lageplan





Lageplan



Grundriss



1. OG Mitte

30.9 m²



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

