

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung zur Miete

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-121-22



Wohnfläche ca.: **88,70 m²** – Zimmer: **3** – Kaltmiete: **1.062,00 EUR**



Exklusive 3-Zimmer-Wohnung zur Miete

Objekt-ID	V-121-22
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Riemannstraße 114 23701 Eutin
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	88,70 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,50 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2015
Zustand	neuwertig
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Separates WC
Kaution	3.186,00 EUR
Kaltmiete	1.062,00 EUR
Nebenkosten	270,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese großzügige, hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer exklusiven Wohnanlage in schöner Lage zwischen dem historischen Stadtkern von Eutin und dem Ortsteil Fissau.

Komfortabel erreichen Sie die Wohnung über einen Fahrstuhl und gelangen so direkt vor die Wohnungseingangstür.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, ein Gäste-WC sowie ein großer Balkon stehen Ihnen als neuen Mietern zur Verfügung.

Für die Wohnung ist ein PKW-Stellplatz auf dem gepflasterten Hofgelände eingerichtet (Mietgebühr).

Diese schöne Wohnung eignet sich besonders für einen 1- oder 2-Personenhaushalt.

Ausstattung

Die zur Vermietung stehende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der kleinen Wohnanlage mit insgesamt 7 Wohneinheiten.

Auf ca. 88,7 m² stehen 2 Schlafräume, ein Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich sowie ein Balkon in Süd-Westausrichtung zur Verfügung. Eine hochwertige Einbauküche ist vorhanden. Neben dem modernen Duschbad inklusive Waschmaschinenanschluss befindet sich das separate Gäste-WC.

Große und überwiegend bodentiefe 3-fach verglaste Fenster machen die Wohnung hell und freundlich, alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden sowie Plissees. Die Böden im Küchenbereich und in den Bädern sind gefliest, die Wohn- und Schlafbereiche sind mit hellem Eiche-Parkett ausgestattet. Alle Räume verfügen über eine individuell steuerbare Fußbodenheizung.

Zusätzliche Abstellfläche befindet sich im dazugehörigen Kellerraum im Untergeschoss.

Ein PKW-Stellplatz kann für 40 € mtl. angemietet werden.

Weitere Details zur Aufteilung und der genauen Lage im Objekt entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnanlage ist eine Gäste-Wohnung im Souterrain, die von den künftigen Mietern bzw. deren Gästen zur tageweisen Anmietung (kostenpflichtig) genutzt werden kann.



Lage

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 5.9.2024.

Endenergiebedarf beträgt 51.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Balkon, Gäste-WC, Einbauküche

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.09.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	51,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Objektfotos



Ansicht



Ansicht



Hauseingang



Eingangsbereich





Fahrstuhl



Diele / Garderobe



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon



Wohnzimmer



offene Küche zum Wohnzimmer





Flur



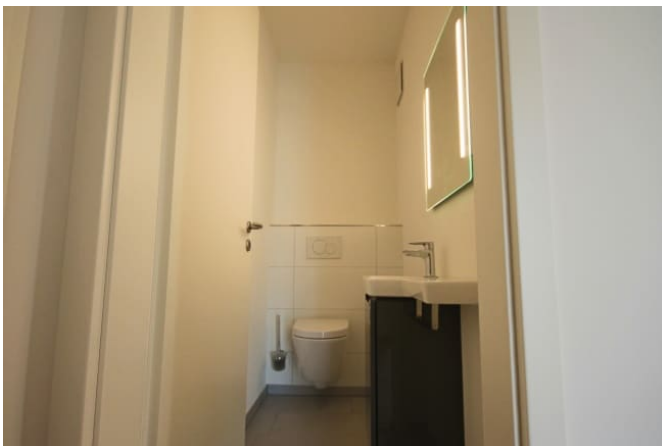
Schlafzimmer



Kinder-/ Gästezimmer



Gäste WC und Badezimmer



Gäste-WC



Badezimmer

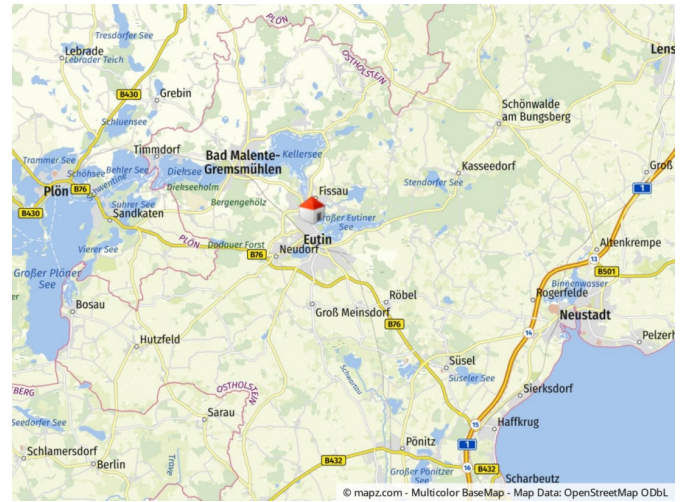


IM NORDEN

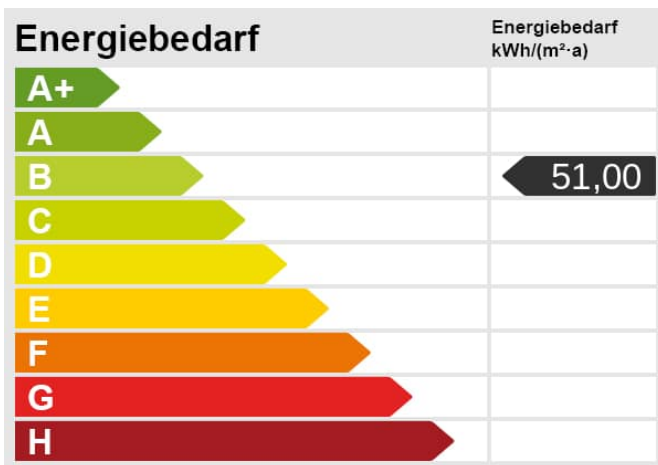
IMMOBILIEN



Lageplan



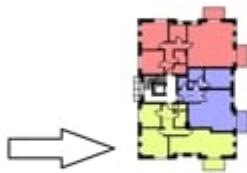
Lageplan



Energieskala



Grundriss



DETAILS IM ÜBERBLICK

RIEMANNSTRASSE 114, 23701 EUTIN
1. OBERGESCHOSS WE 04

3 ZIMMER WOHNUNG WOHNFLÄCHE ca. 86,0 m²

WOHNEN	23,0 m ²	
SCHLAFEN	19,0 m ²	
KIND	12,0 m ²	
KOCHEN / ESSEN	14,0 m ²	
DIELE	10,0 m ²	
ABST.	1,0 m ²	
BAD	3,0 m ²	
WC	2,0 m ²	86,0 m ²
BALKON (4,5*1,5)	3,0 m ²	2,75 m ²
		ca. 88,5 m ²



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





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

