

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung zur Miete in Eutin

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-125-23_06



Wohnfläche ca.: **114 m²** – Zimmer: **3** – Kaltmiete: **1.290,00 EUR**



Exklusive 3-Zimmer-Wohnung zur Miete in Eutin

Objekt-ID	V-125-23_06
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Riemannstr. 114 23701 Eutin
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	114 m ²
Nutzfläche ca.	10 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 1)
Carportstellplatz	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom
Kautions	3.870,00 EUR
Kaltemiete	1.290,00 EUR
Nebenkosten	310,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese großzügige, hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer exklusiven Wohnanlage zwischen dem historischen Stadtkern von Eutin und dem Ortsteil Fissau. Eine Anmietung ist ab Mai 2023 möglich.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Abstellraum sowie zwei Balkone stehen Ihnen als neuen Mietern zur Verfügung.

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

Alle Wohnungen und das Kellergeschoss können mit einem Aufzug erreicht werden.

Ausstattung

Die zur Vermietung stehende 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Süd-Ostausrichtung befindet sich im 1. Obergeschoss der kleinen Wohnanlage mit insgesamt 7 Wohneinheiten.

Auf ca. 114 m² stehen zwei Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich, ein Abstellraum sowie zwei Balkone in Ost- und Süd-Ost-Ausrichtung zur Verfügung. Eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel ist vorhanden. Ein Badezimmer mit Badewanne und ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche ergänzen den großzügigen Zuschnitt. Ein Waschmaschinenanschluss ist hier vorhanden.

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.

Um die Privatsphäre des derzeitigen Mieters zu wahren, wurde auf Innenaufnahmen verzichtet. Die gezeigten Aufnahmen stellen die Wohnung vor dem aktuellen Mietverhältnis dar.

Ein separater Kellerraum (ca. 10 m² groß) sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Stellplatz für 40 € mtl. und/oder ein Carport für 80 € mtl. kann angemietet werden.

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



Lage

Die Riemannstraße ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und wurde vor wenigen Jahren aufwendig saniert und begrünt, so dass sie sich zu einer schönen Wohnstrasse entwickelt hat.

Der große Eutiner See ist fussläufig schnell erreichbar, zur Innenstadt sind es ca. 1,3 km, die man in 15 Fussminuten gut erreicht. Ein Lebensmittelmarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe.

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.

2 Balkone, Dusch- und Wannenbad, Abstellraum, Einbauküche mit Kochinsel, Kellerraum



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 von der Gartenseite



Hausansicht von der Riemannstraße



Ansicht von der Riemannstraße



Wohn- und Essbereich





Wohn- und Essbereich



Einbauküche



Zimmer



Zimmer



Badezimmer mit Badewanne



Duschbad

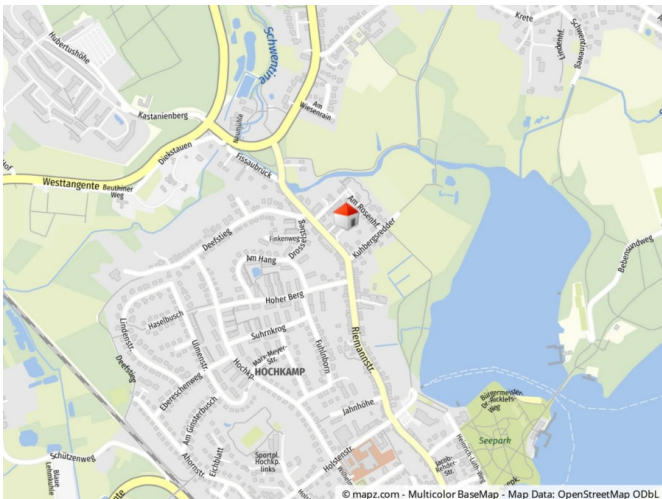




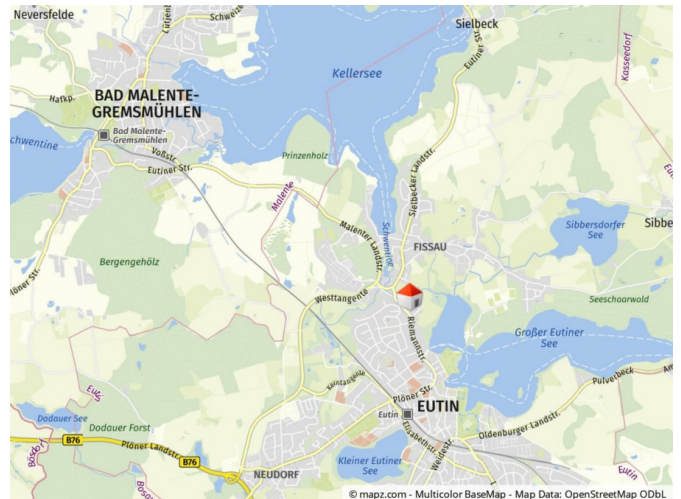
Blick auf die Gartenseite



Blick auf den Eingangsbereich

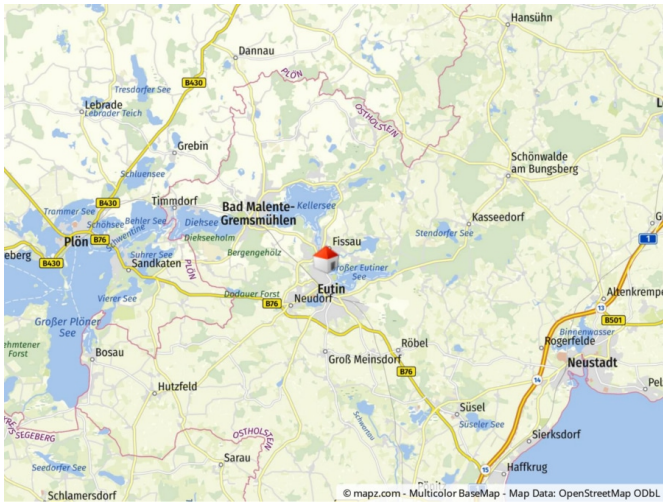


Lageplan

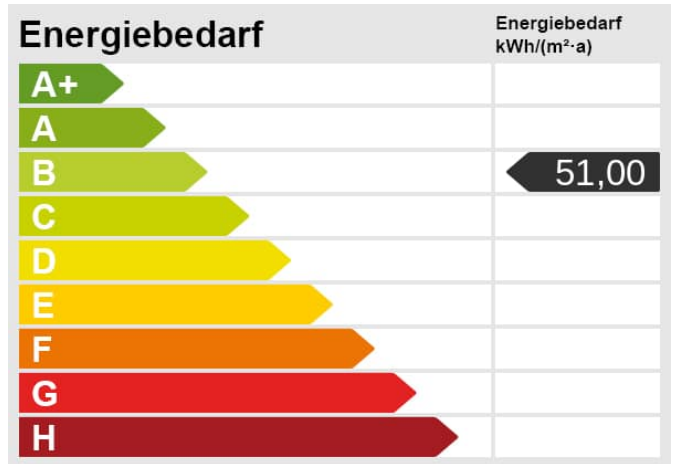


Lageplan





Lageplan



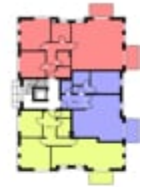
Energieskala



Grundriss

GRUNDRISS WOHNUNG

RIEMANNSTRASSE 114, 23701 EUTIN



DETAILS IM ÜBERBLICK

RIEMANNSTRASSE 114, 23701 EUTIN
1. OBERGESCHOSS WE 06
3 ZIMMER WOHNUNG WOHNFLÄCHE ca. 108,5 m²

WOHNEN	26,0 m²	
SCHLAFEN	19,0 m²	
KIND	14,0 m²	
KOCHEN / ESSEN	26,0 m²	
DIELE	9,0 m²	
GARD. / ABST.	3,0 m²	
BAD	7,5 m²	
DU-BAD	4,0 m²	108,5 m²
BALCON 1 (5,5'0,5)		2,75 m²
BALCON 2 (5,5'0,5)		2,75 m²
		5,5 m²
		ca. 114,0 m²

ca. M 1:100



10.09.2015



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

