4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in Eutin zu mieten

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-128-23



Wohnfläche ca.: **101,50 m²** – Zimmer: **4** – Kaltmiete: **870,00 EUR**

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in Eutin zu mieten

Objekt-ID	V-128-23
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Alter Braaker Weg 21 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	012
Flurstück	74/4
Etage	EG
Wohnfläche ca.	101,50 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom
Kaution	2.610,00 EUR
Kaltmiete	870,00 EUR
Nebenkosten	290,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Objektbeschreibung

Diese helle Mietwohnung mit großem Balkon befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in ruhiger und dennoch zentrumsnaher Lage von Eutin.

Auf ca. 102 m² Wohnfläche stehen Ihnen vier Zimmer, eine Küche inkl. Einbauküche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC zur Verfügung. Ein Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz (Carportanlage) ergänzen dieses Angebot.

Das Mehrfamilienhaus ist 1979 entstanden und besteht aus insgesamt acht Wohneinheiten. Die zentrale Gas-Heizungsanlage ist 2018 erneuert worden.

Wenn Sie Interesse haben, diese Wohnung zu besichtigen oder weitere Informationen benötigen, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Ausstattung

Von dem großzügig geschnittenen Flur können Sie alle Zimmer, das Badezimmer sowie das Gäste-WC erreichen. Ein kleiner Abstellraum befindet sich direkt neben der Eingangstür und kann als Garderobe genutzt werden.

Das Wohnzimmer ist mit einer Größe von ca. 37 m² der dominierende Ort. Von hier gehen Sie auf den großen Balkon, der sich über die gesamte Breite des Wohnzimmers erstreckt – ein idealer Platz für gemütliche Sommerabende. Eine Markise steht Ihnen zur Verfügung.
Die Küche inkl. Einbauküche und großem Fenster ist über das Wohnzimmer zu erreichen. Eine Glasschiebetür trennt beide Räume und bietet so viel Transparenz.

Ein Zimmer mit ca. 14 m² inkl. Glasinnentür sowie ein weiteres Zimmer mit ca. 9 m² können als Schlafzimmer und z.B. als Büro genutzt werden. Das weitere Zimmer mit ca. 7 m² verfügt über eine Nebeneingangstür. Dieser Raum bietet sich gut als Hauswirtschaftsraum an.

Das geflieste Badezimmer mit Eckdusche ist dank des großen Fensters sehr schön hell.
Der Waschtisch und der beleuchtete Spiegelschrank bieten ausreichend Ablagefläche.
Das Gäste-WC befindet sich auf dem Flur direkt daneben.

Zusätzlich gehört ein ca. 9 m² großer Kellerraum zur Wohnung.
Ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum im Haus stehen Ihnen zur Verfügung. Der dazugehörige PKW-Stellplatz befindet sich in der Carport-Anlage vor dem Haus.

Der Zugang zum Haus und zu der Wohnung erfolgt jeweils über eine Treppe und ist nicht barrierefrei.

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

Lage

Die Straße Alter Braaker Weg befindet sich in ruhiger Lage von Eutin. Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser prägen das Straßenbild.

Das Stadtzentrum ist fußläufig gut zu erreichen, sodass man den Komfort des städtischen Lebens rund um den Marktplatz und das Schloß genießen kann. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld, wie auch Ärzte, Schulen und Kindergärten.

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 15.3.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Sonniger Balkon, Kellerraum und ein PKW-Stellplatz in der Carport-Anlage

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

IM NORDEN IMMOBILIEN

Objektfotos



Wohnzimmer



Blick auf die Wohnung



Blick auf die Wohnung



Zuwegung zur Haustür

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

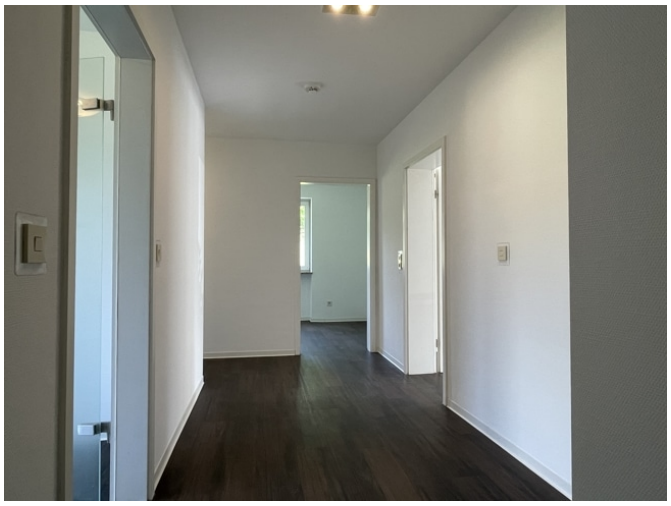
Tel. 004917652184377



Balkon vor dem Wohnzimmer



Balkon vor dem Wohnzimmer



Wohnungsflur



Wohnungsflur

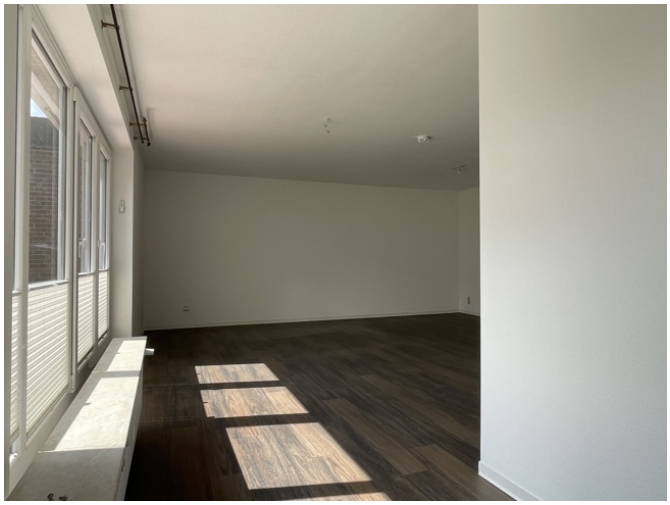
Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Zimmer ca. 7 m²

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377



Zimmer ca. 9 m²



Badezimmer



Zimmer ca. 14 m²



Gäste-WC

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377



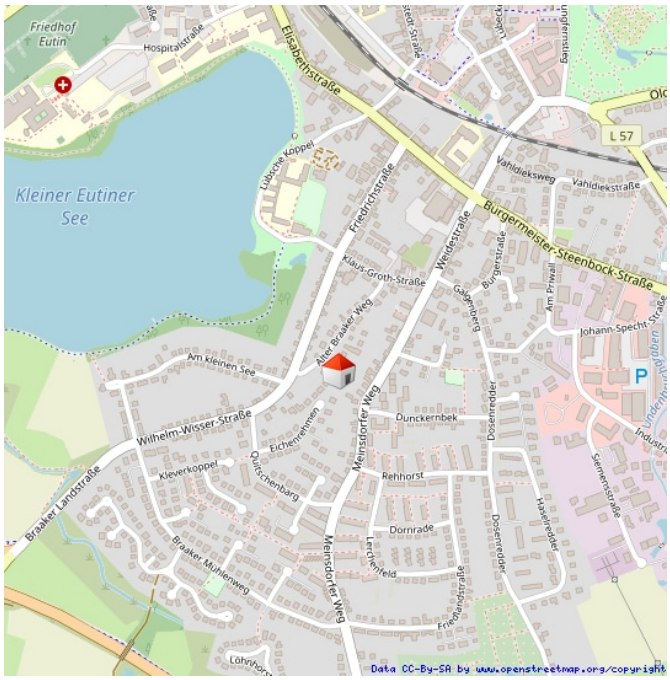
zugeordneter Kellerraum



PKW-Stellplatz in der Carport-Anlage



Blick auf das Grundstück

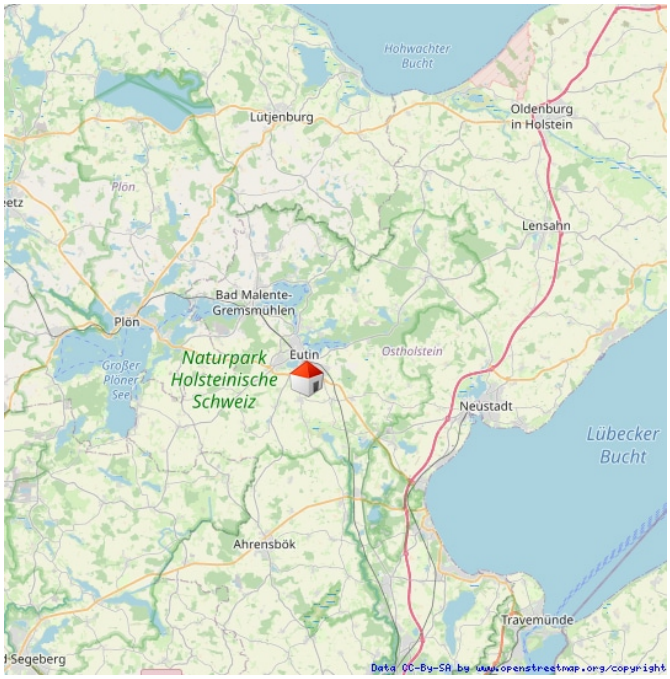


Lageplan

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377



Lageplan

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

IM NORDEN
IMMOBILIEN

Grundriss



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