

Modernisierte 4-Zimmerwohnung in kleiner Anlage

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-130-23



Wohnfläche ca.: **101,40 m²** – Gesamtfläche ca.: **109,50 m²** – Zimmer: **4** – Kaltmiete:
895,00 EUR



Modernisierte 4-Zimmerwohnung in kleiner Anlage

Objekt-ID	V-130-23
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Meinsdorfer Weg 22 23701 Eutin
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	101,40 m ²
Nutzfläche ca.	8,10 m ²
Gesamtfläche ca.	109,50 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,60 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Zustand	modernisiert
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
Kaution	2.700,00 EUR
Kaltmiete	895,00 EUR
Nebenkosten	300,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Die zu mietende 4 -Zimmerwohnung befindet sich in einem 3 – Familienhaus. Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss und verfügt über einen Balkon mit Blick in den Garten.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Die Wohnung wird nach einer grundlegenden Renovierung neu vermietet.

Im gesamten Haus sind neue 3 – fach verglaste Fenster eingebaut worden, die Wohnung hat ein neues Bad mit Dusche und ein neues Gäste-WC erhalten.

Zudem wurden alle Bodenbeläge, alle Türen und der Balkonbelag erneuert.

Eine Küche ist durch den Mieter zu stellen.

Vier Zimmer auf über 100 m² Wohnfläche bieten viel Platz.

Ein Kellerraum sowie ein Raum für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden.

Lage

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im Meinsdorfer Weg.

Die umliegende Bebauung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Möglichkeiten zum Spazieren, alles ist fußläufig erreichbar. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die Bundesstraße 76, die Kiel und Lübeck miteinander verbindet.

Eutin liegt in mitten der wunderschönen Natur der Holsteinischen Schweiz, in der Nähe zu den Ostseebädern Haffkrug und Scharbeutz.

Eutin hat sehr viel zu bieten wie zum Beispiel die Lage zwischen dem kleinen und großen Eutiner See, die historische Altstadt mit Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot und eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Krankenhäusern runden das Stadtbild ab.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen den Städten Lübeck und Kiel, die beide schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind. Es besteht ebenfalls eine gute Anbindung an die Metropole Hamburg, die mit dem Auto in einer Stunde erreichbar ist.



Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 123.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.11.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	123,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



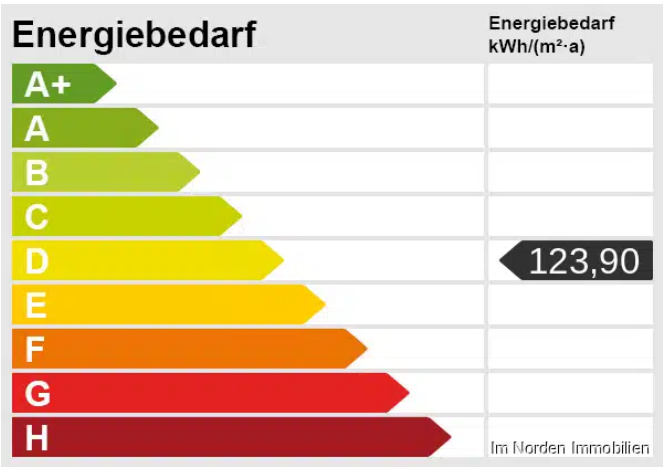
Objektfotos



Hausansicht



Lageplan



Energieskala

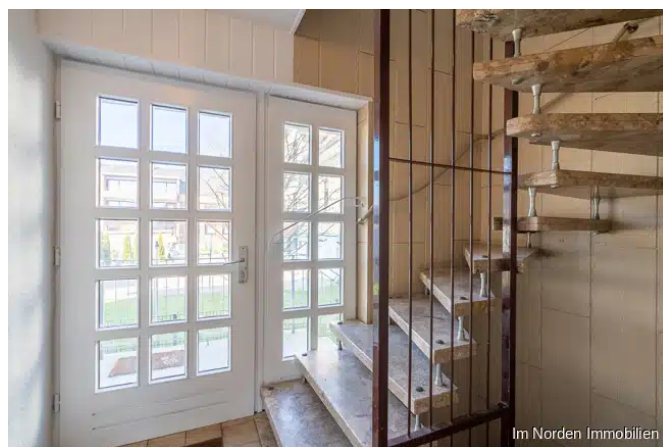


Blick in den Garten

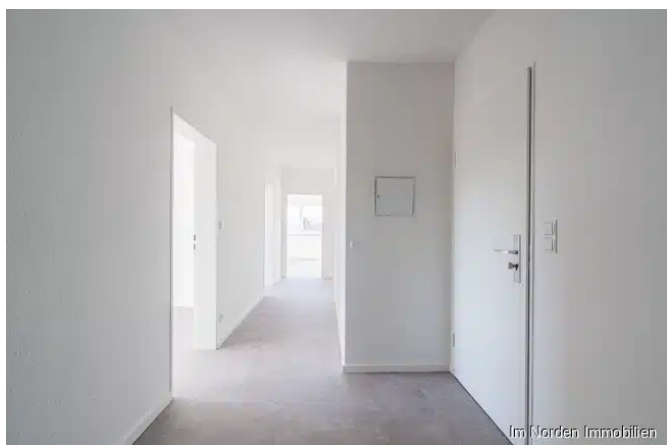




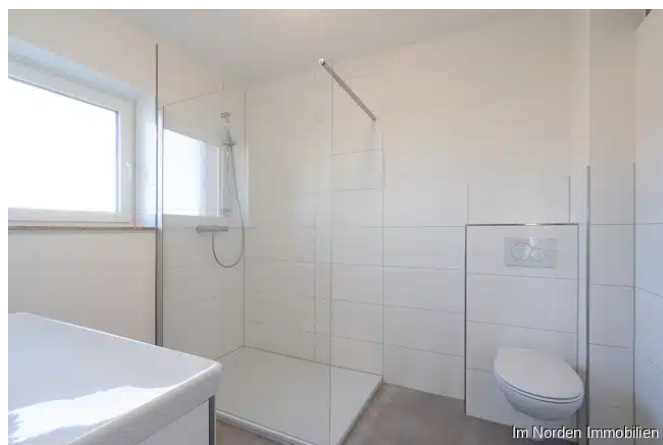
Blick vom Garten



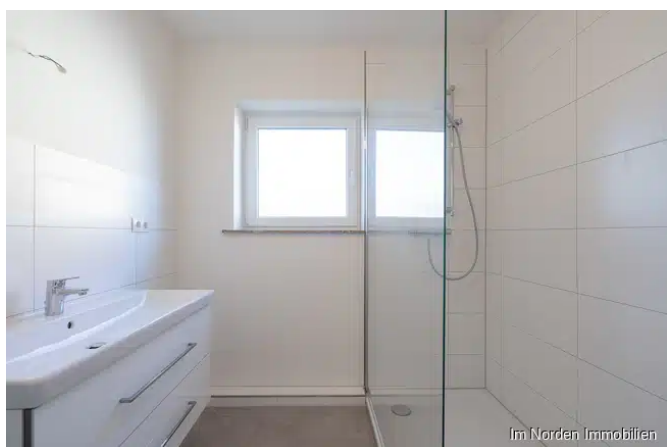
Treppenhaus



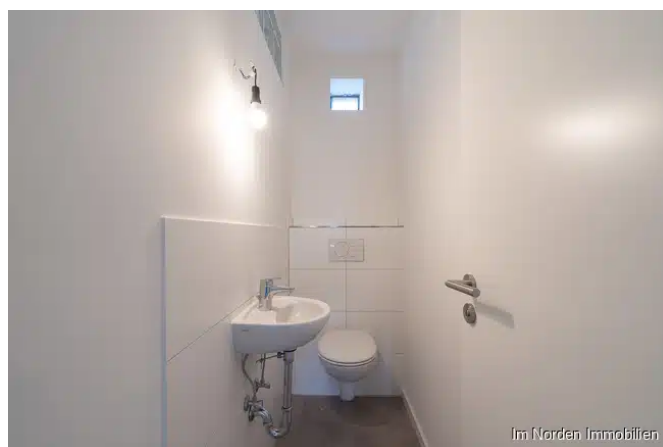
Flur



Bad

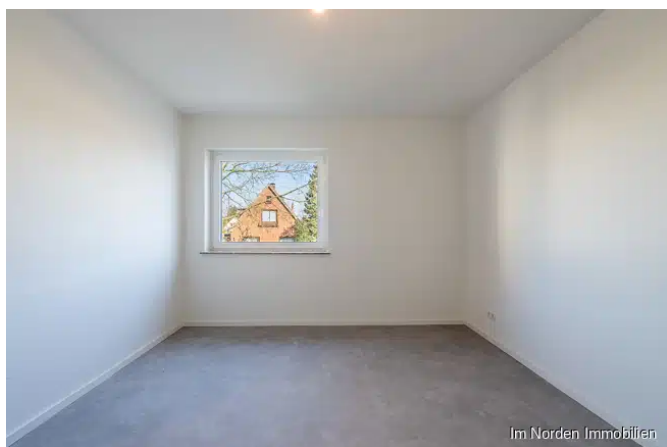


Bad

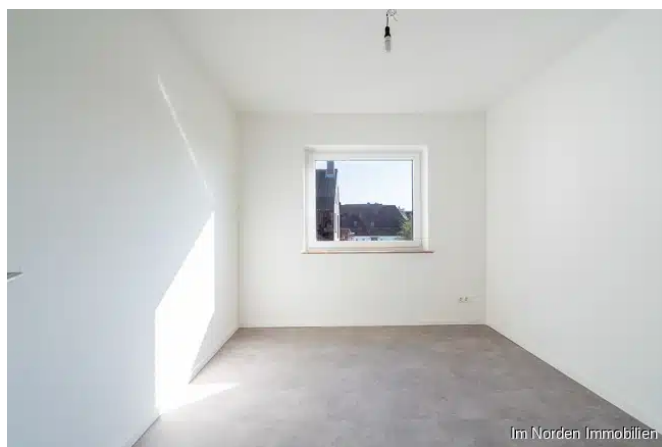


Gäste-WC

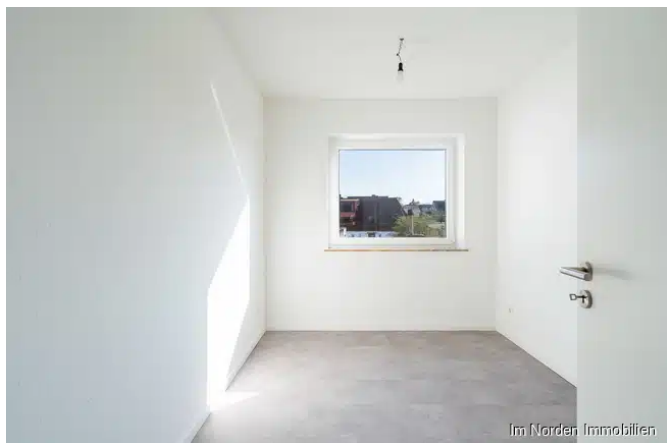




Zimmer 15,4 m²



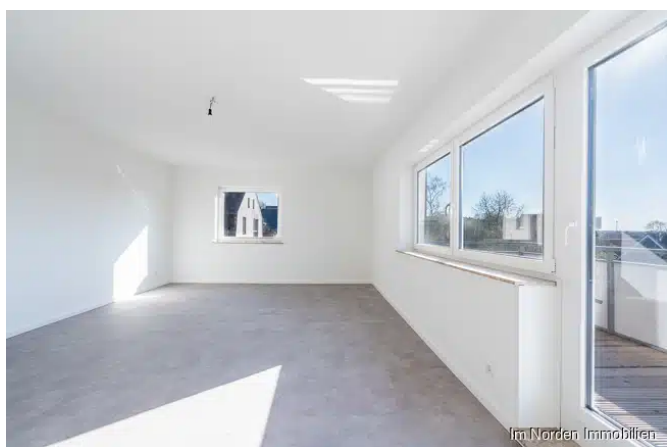
Zimmer 10,3 m²



Zimmer 8,3 m²



Wohnzimmer



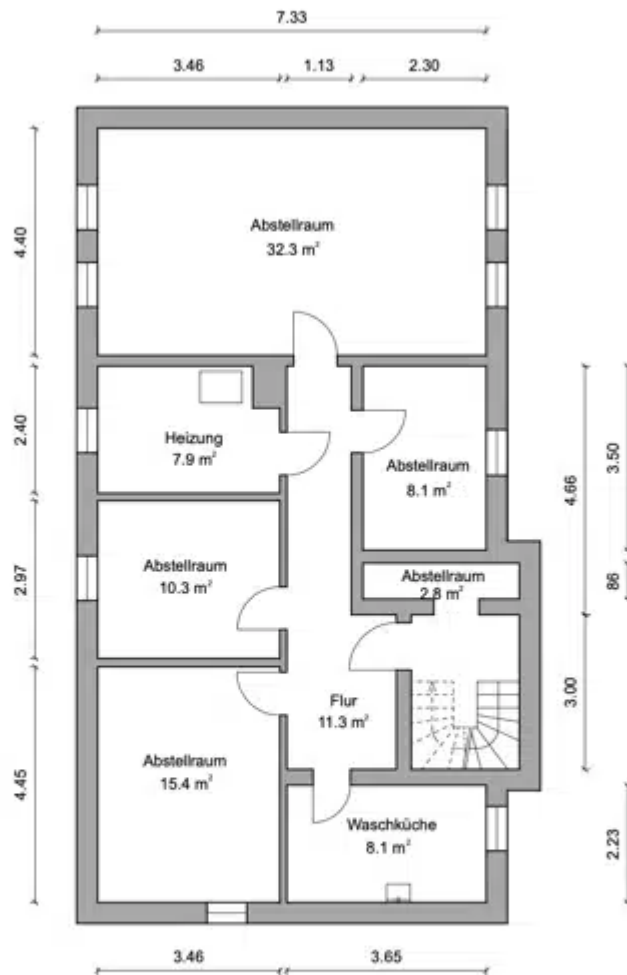
Wohnzimmer



Balkon



Grundrisse



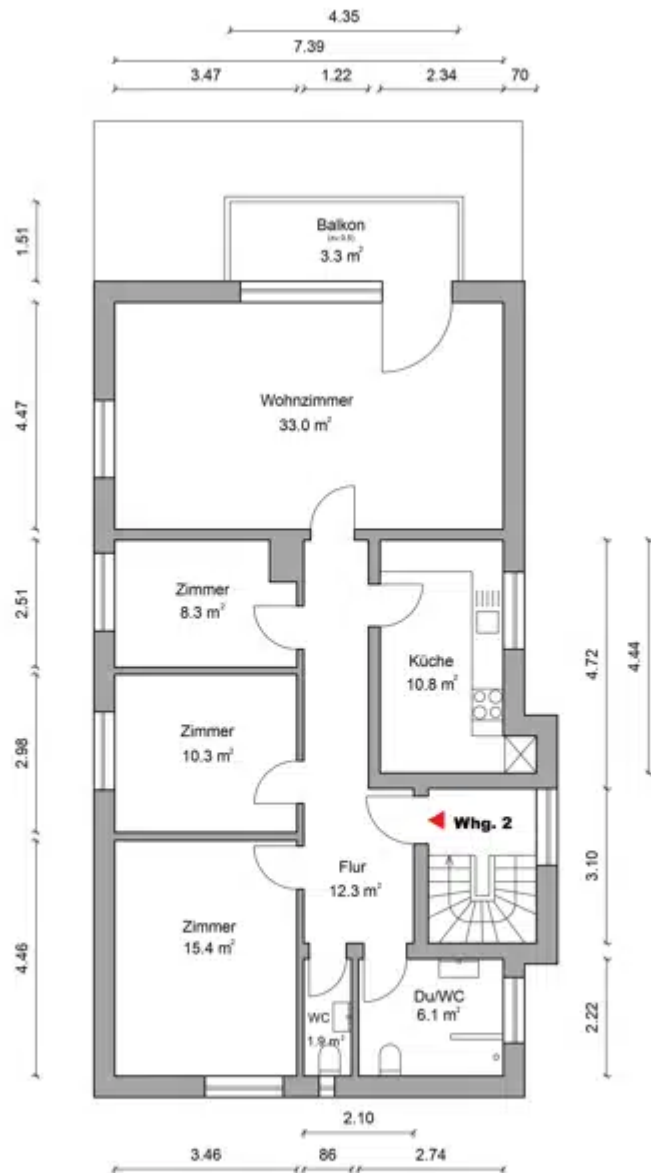
Kellergeschoss

98.9 m²

Im Norden Immobilien

Grundriss Keller





1. Obergeschoss

101.4 m²

Im Norden Immobilien

Obergeschoss, 1. OG



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

