

# Exklusive 3-Zimmer-Wohnung inkl. Balkon in Eutin zu mieten

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-141-24\_WE4



Wohnfläche ca.: **89,50 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **3** – Kaltmiete: **1.090,00 EUR**



## Exklusive 3-Zimmer-Wohnung inkl. Balkon in Eutin zu mieten

Objekt-ID	V-141-24_WE4
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Riemannstraße 114 23701 Eutin
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	89,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	6 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Separates WC
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom und Multimedia
Kaution	3.270,00 EUR
Kaltmiete	1.090,00 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 neuem Mieter zur Verfügung.

Für die Wohnung ist ein PKW-Stellplatz auf dem gepflasterten Hofgelände eingerichtet, der mit angemietet werden kann.

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

Überzeugen Sie sich selbst von der harmonischen Einheit aus Lage, Umgebung und Qualität des Wohnraumes.

Für die Abstimmung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte unser Büro.



## Ausstattung

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

Auf ca. 89,5 m<sup>2</sup> stehen 2 Schlafzimmer, 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 WC.

Große und überwiegend bodentiefe 3-fach verglaste Fenster machen die Wohnung hell und freundlich, alle Fenster verfügen über elektrische Außen-Rollläden sowie innenliegende Plissees und maßangefertigte Insektengitter. 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. Eine Solaranlage unterstützt die Warmwasseraufbereitung.

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 aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.



## Lage

Die Wohnanlage befindet sich in der Riemannstraße in Eutin, diese ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und wurde vor wenigen Jahren aufwendig saniert und begrünt, sodass sie sich zu einer schönen Wohnstraße entwickelt hat.

Ein kleiner Lebensmittelmarkt befindet sich in der Nähe. Eutins Sehenswürdigkeiten und zentrale Orte sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

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 18.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 50.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Balkon, separates WC, Einbauküche, PKW-Stellplatz



## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.12.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Objektfotos



Lage der Wohnung



Lage der Wohnung



Eingangsbereich



Eingangsbereich





Treppenhaus



Fahrstuhl



Diele



barrierefreies Duschbad

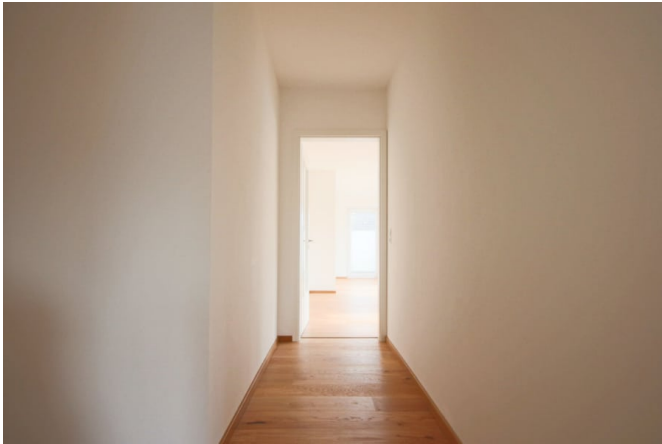


1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer





Flur zum Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



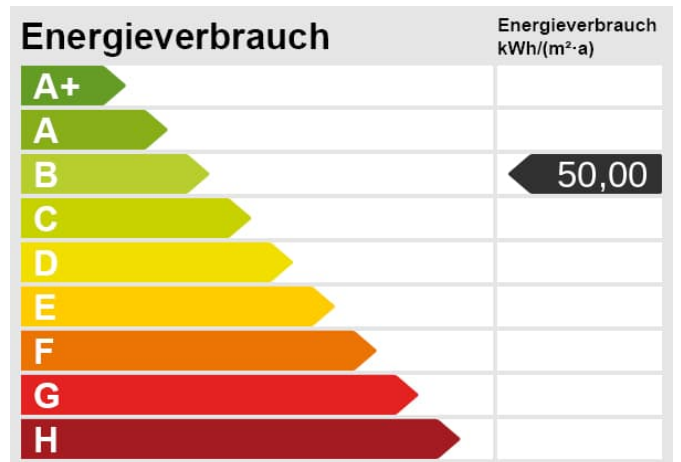
Balkon



Einbauküche

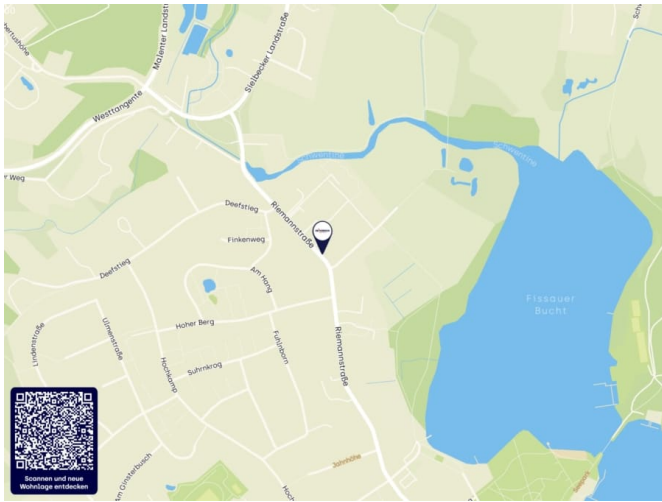


Blick von der Küche in das Wohn- und Esszimmer

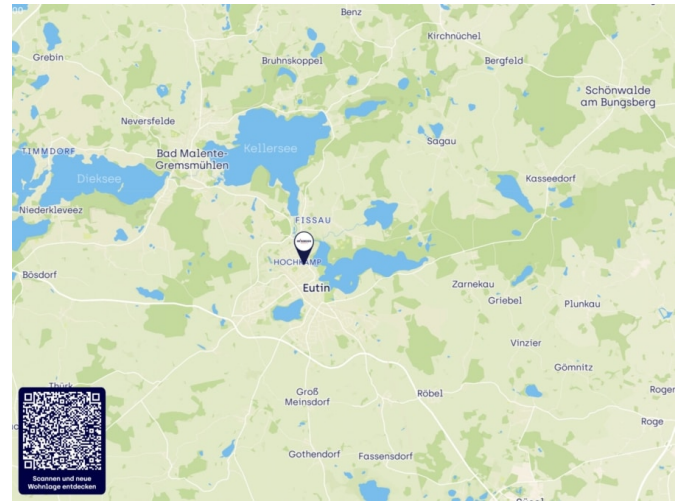


Energieskala





Lageplan



Lageplan



Grundriss



## 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	04521 7904512
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](mailto: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

