

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen zur Miete in Eutin

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-145-25_06



Wohnfläche ca.: **114 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.400,00 EUR**



Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen zur Miete in Eutin

Objekt-ID	V-145-25_06
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Riemannstr. 114 23701 Eutin
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	114 m²
Nutzfläche ca.	10 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Tageslichtbad
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom
Kaution	4.200,00 EUR
Kaltmiete	1.400,00 EUR
Nebenkosten	310,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese großzügige und 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 Oktober 2025 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 eingerichtet, der mit angemietet werden kann.

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

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

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. 114 m² stehen Ihnen zwei Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich und zwei Balkonen in Ost-Ausrichtung zur Verfügung. Eine hochwertige Einbauküche mit Kochinsel (Induktionsherd) ist vorhanden. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche ergänzen den großzügigen Zuschnitt. Zusätzlich steht ein Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

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-Echtholzparkett ausgestattet. Alle Räume verfügen über eine individuell steuerbare Fußbodenheizung.

Als Mieter profitieren Sie von der hauseigenen Solaranlage, die die Warmwasseraufbereitung energetisch unterstützt. Eine Entkalkungsanlage sorgt für einen milderen Härtegrad des Trinkwassers im Haus.

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

Zusätzliche Abstellfläche befindet sich im zugehörigen Kellerraum im Untergeschoss.

Ein Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet und wird für 40 € mtl. mit vermietet.

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

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

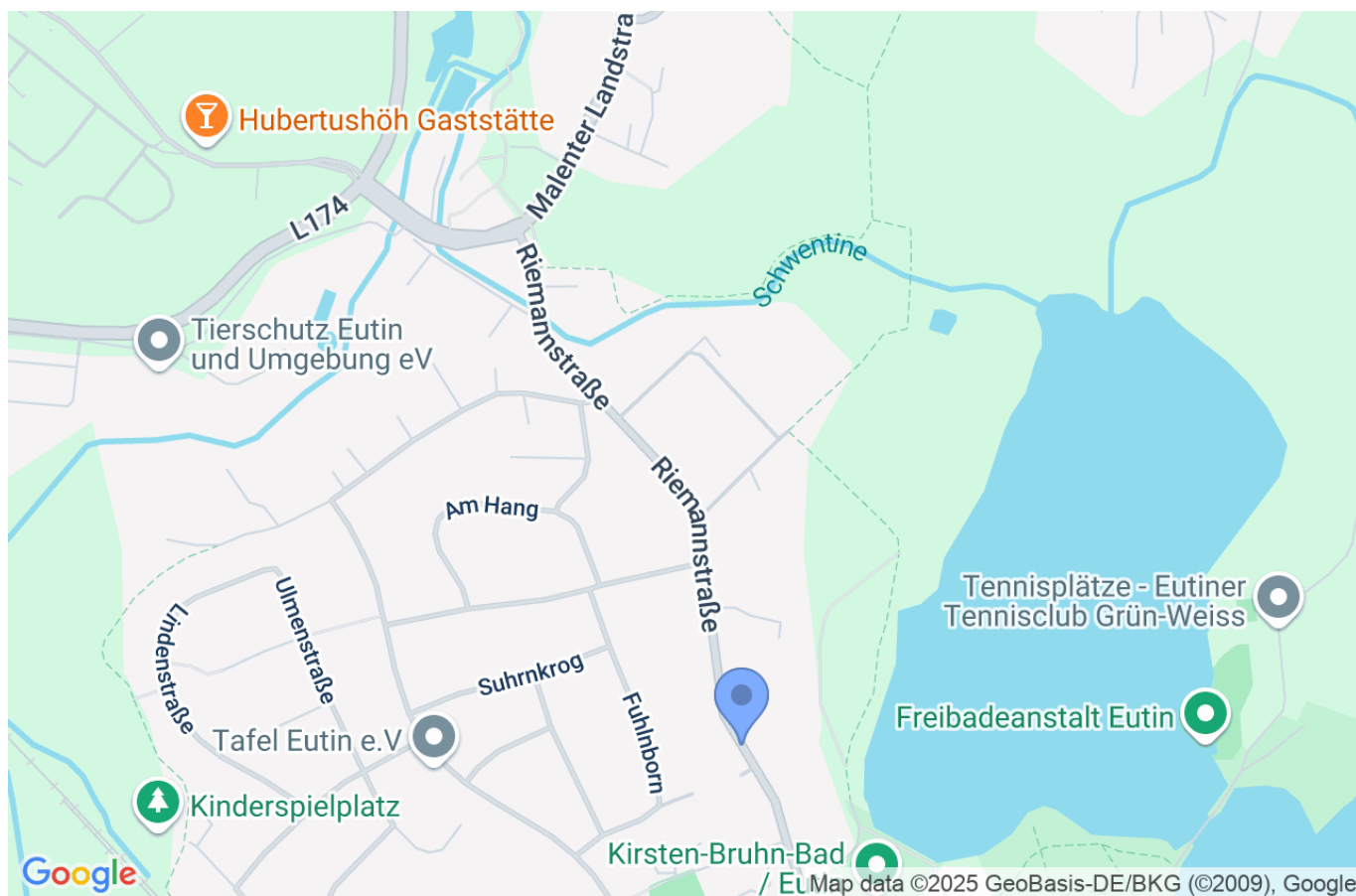
Die Wohnanlage befindet sich in der Riemannstraße in Eutin, diese ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und wurde vor wenigen Jahren aufwendig saniert und begrünt, sodass sie sich zu einer schönen Wohnstraße entwickelt hat.

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.





Riemanstr. 114, 23701 Eutin, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 50.00 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, Einbauküche mit Kochinsel, Kellerraum, PKW-Stellplatz



Energieausweis

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



Objektfotos



Ansicht von der Gartenseite



Hausansicht von der Riemannstraße



Ansicht von der Riemannstraße



Wohn-und Essbereich





Wohn-und Essbereich



Einbauküche



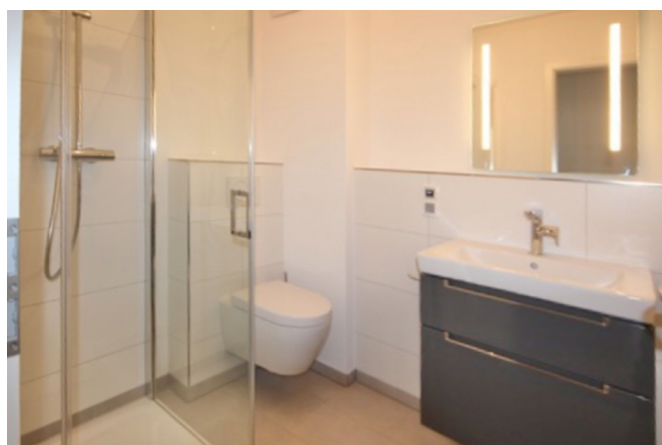
Schlafzimmer



Schlafzimmer

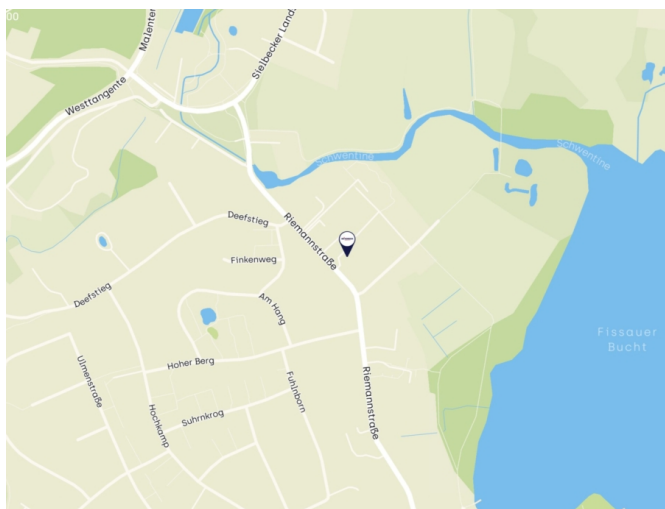


Badezimmer mit Badewanne

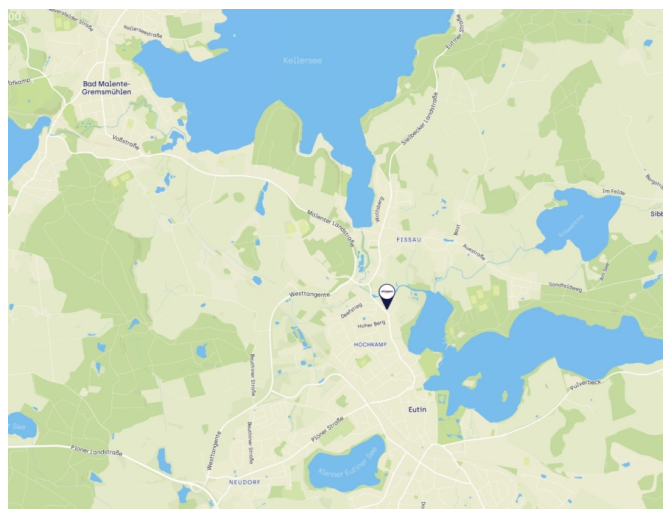


Duschbad

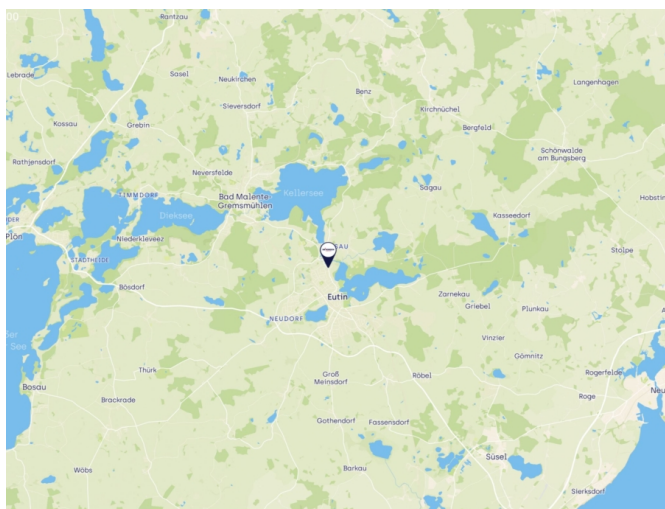




Lageplan



Lageplan



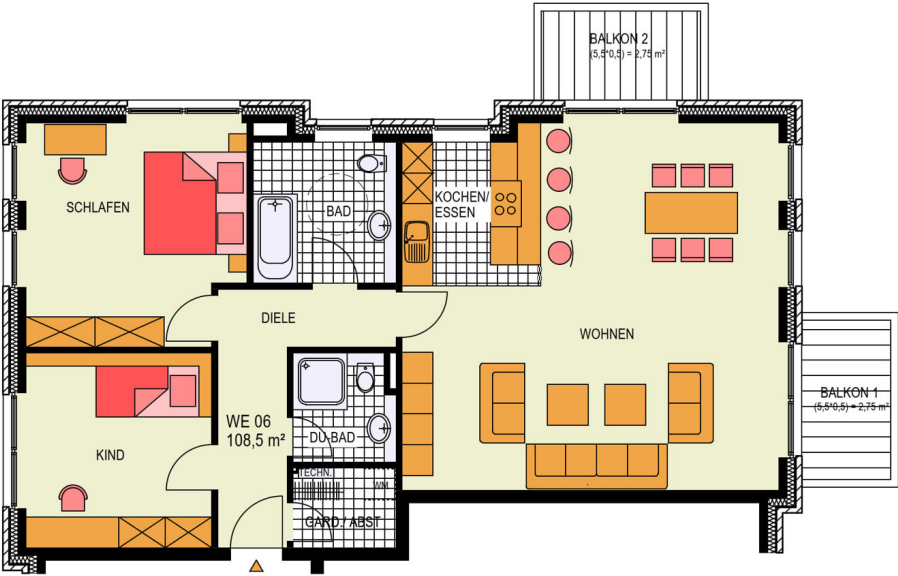
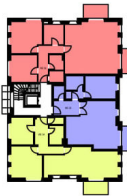
Lageplan



Grundriss

GRUNDRISS WOHNUNG

RIEMANNSTRASSE 114, 23701 EUTIN



ca. M 1:100

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	
BALKON 1 (5,5x0,5)	2,75 m²
BALKON 2 (5,5x0,5)	2,75 m²
5,5 m²	
ca. 114,0 m²	



10.09.201



Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
Personennummer	23107
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	00494521790450
Telefon	004945217904512
Mobil	004917652184377

