

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Eutin zu mieten

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-147-25_4



Gesamtfläche ca.: **113 m²** – Zimmer: **3** – Kaltmiete: **1.300,00 EUR**



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Eutin zu mieten

Objekt-ID	V-147-25_4
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Plumpstraße 1b 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Gesamtfläche ca.	113 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Außenstellplatz	Stellplatzmiete: 40,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Personenaufzug
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom + Multimedia
Kautions	3.900,00 EUR
Kaltniete	1.300,00 EUR
Nebenkosten	339,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage, die 2024 in energieeffizienter Bauweise und nach modernstem Standard fertiggestellt wurde. Eine Anmietung ist ab Oktober 2025 möglich.

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

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

Die Voraussetzungen für das Aufstellen einer E-Ladesäule sind vorhanden.

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

Im Kellergeschoss befindet sich ein ausgedehnter Bereich zur gemeinschaftlichen Nutzung mit großzügigem Fahrradabstellraum, einem Waschmaschinenraum sowie den Kellerräumen, die je einer Mieteinheit zugeordnet sind.

Um die Privatsphäre der derzeitigen Mieter zu wahren, wurde auf aktuelle Innenaufnahmen weitestgehend verzichtet.

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

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses mit West-Balkon. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 113 m² und ist bequem über den Aufzug zu erreichen.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Flurbereich, der in den hellen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich übergeht. Der offene Küchenbereich ist mit einer modernen Einbauküche inkl. Elektrogeräten ausgestattet. Direkt aus der offenen Küche fällt Ihr Blick in den Wohnbereich und von dort weiter auf den Balkon.

An den langgestreckten, breiten Flur grenzt das Schlafzimmer sowie das weitere Zimmer, das z. B. als Gästezimmer oder auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer mit Fenster bietet eine bodentiefe Dusche.

Die bodentiefen Fensterelemente versorgen alle Räume mit viel Tageslicht und bieten im Wohnbereich den direkten Zutritt auf den Balkon. Alle Räume sind mit pflegeleichten Fliesen in Holzoptik ausgelegt.

Ein kleiner Abstellraum komplettiert diese Wohnung.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine individuell steuerbare Fußbodenheizung.

Ein Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer vorhanden.

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

Das Mehrfamilienhaus mit 9 komfortablen Wohneinheiten befindet sich in der Plumpstraße in zentraler Lage von Eutin.

Die Straße liegt in kurzer Entfernung zum Stadtzentrum mit allen Dingen des täglichen Bedarfs und in verkehrsgünstiger Lage zum Bahnhof sowie zur B76, mit schneller Anbindung nach Plön und zur Autobahn nach Lübeck. Fußläufig ist der Innenstadtbereich in ca. 10 Min. zu erreichen.

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 19.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 24.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

offene Küche, Balkon, Stellplatz, Kellerraum

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.10.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Endenergiebedarf	24,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Objektfotos



Blick auf die Wohnung, Parkplatz



Barrierefreier Eingangsbereich des Mehrfamilienhauses



Zuwegung zum Parkplatz



Blick auf die Wohnung, Parkplatz





Treppenhaus mit Fahrstuhl



Wohnungseingangstür



Duschbad

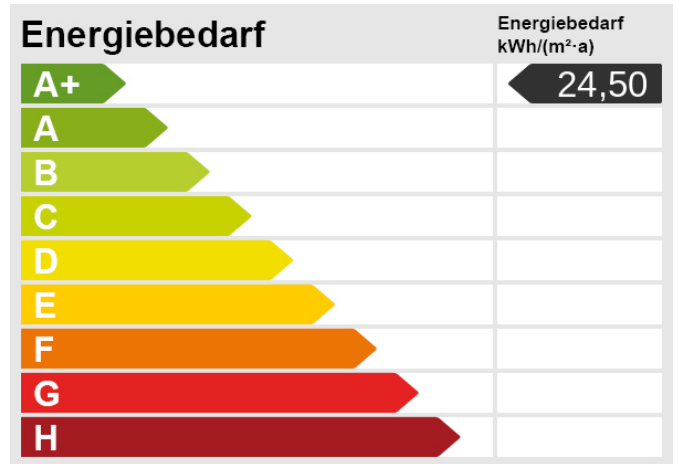


offener Küchenbereich, Einbauküche

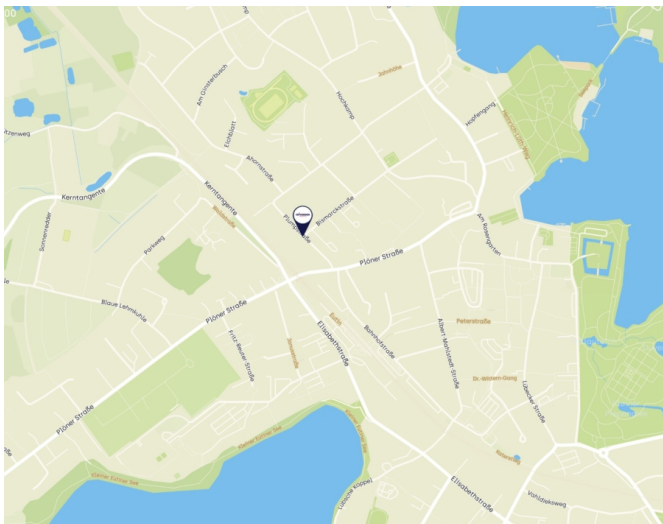




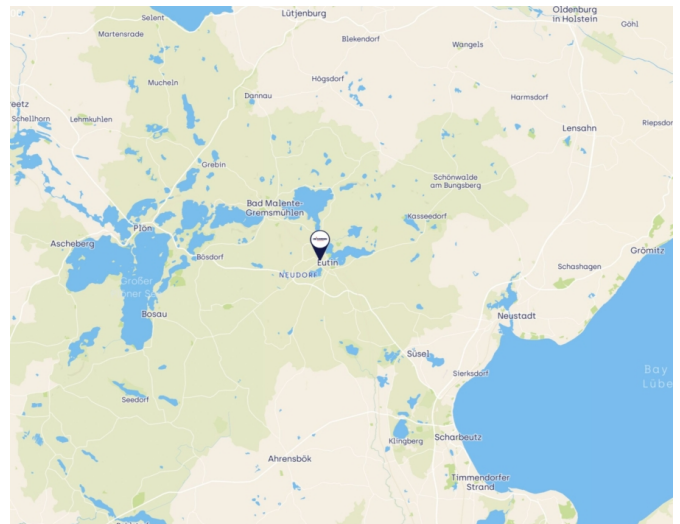
Kellerabteile im Untergeschoss



Energieskala



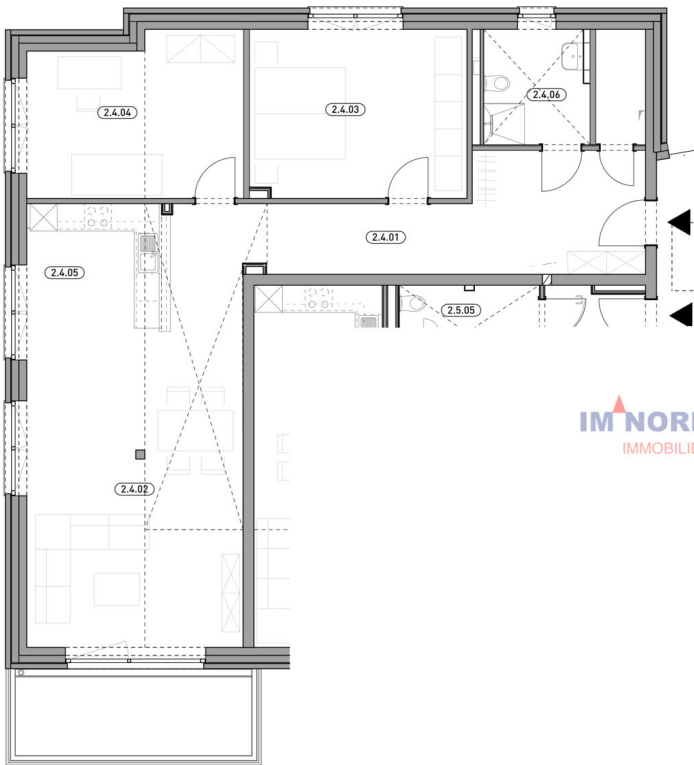
Lageplan



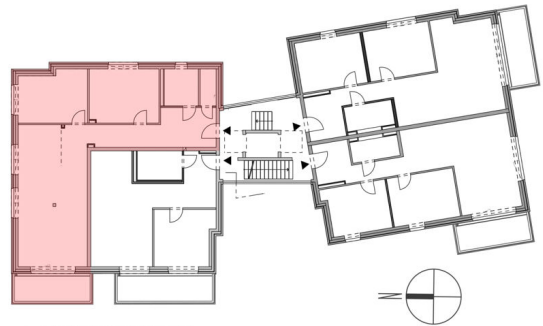
Lageplan



Grundriss



IM NORDEN
IMMOBILIEN



1. OBERGESCHOSS

2.4.01	Flur	22.57 m ²
2.4.02	Wohnen	34.51 m ²
2.4.03	Zimmer 1	18.19 m ²
2.4.04	Zimmer 2	16.99 m ²
2.4.05	Küche	9.18 m ²
2.4.06	Bad	6.04 m ²
2.4.07	Abstellraum	2.75 m ²
2.4.08	Balkon (25%)	2.77 m ²
Whg. 4	SUMME WF	113.00 m ²



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	00494521790450
Telefon	004945217904512
Mobil	004915128601000

