

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in guter Lage von Eutin zu mieten

23701 Eutin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-150-26



Wohnfläche ca.: **30,90 m²** – Zimmer: **1** – Kaltmiete: **435,00 EUR**



1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in guter Lage von Eutin zu mieten

Objekt-ID	V-150-26
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Riemannstraße 90b 23701 Eutin
Gemarkung	Eutin
Flur	002
Flurstück	58/4
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	30,90 m²
Nutzfläche ca.	6 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1968
Verfügbar ab	01.02.2026
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom
Kaltmiete	435,00 EUR
Nebenkosten	150,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese ansprechende 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, dreigeschossigen Mehrfamilienhauses in zentrumsnaher Lage von Eutin.

Die Wohnung ist ideal auf die Bedürfnisse einer Einzelperson zugeschnitten und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie einen einladenden, nach Süden ausgerichteten Balkon.

Ein separates Kellerabteil bietet zusätzliche Abstellfläche. Zudem stehen im Untergeschoss ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück des Mehrfamilienhauses gehört zur Wohnung und ist gegen Gebühr anzumieten.

Einen genauen Überblick über die Raumaufteilung erhalten Sie durch den beigefügten Grundriss.

Besichtigungen sind nach Terminabsprache möglich.



Ausstattung

Die ca. 30 m² große Wohnung wurde vor rund drei Jahren umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr guten, modernen Zustand.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen kleinen Flurbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Gegenüber liegt das innenliegende Badezimmer, ausgestattet mit bodentiefer Dusche und zeitgemäßen Sanitärelementen. Die Stellfläche für die Waschmaschine ist dezent in den Flur integriert.

Der helle Wohnbereich überzeugt durch eine große Fensterfront und den direkten Zugang zum Balkon. Die separate Küche verfügt über ein großes Fenster und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Der südlich ausgerichtete Balkon bietet ausreichend Platz für Balkonmöbel und lädt zum Verweilen ein.

Als Bodenbelag wurde hochwertiges Parkett in dunkler Eiche in Wohn- und Küchenbereich verlegt. In allen Räumen sorgen integrierte Deckenleuchten sowie eine exklusive Wandgestaltung mit Kalk-Dekor-Putz für ein modernes und stilvolles Wohnambiente.

Die Wohnung wird inklusive Einbauküche und Waschmaschine vermietet.

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

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße zwischen dem historischen Stadtkern und dem Eutiner Ortsteil Fissau. Wenige Minuten Fußweg sind es bis zum Eutiner Marktplatz. Der Radwanderweg rund um den Eutiner See oder in Richtung Bad Malente liegt in Sichtdistanz. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Ärzte finden Sie in der Umgebung.

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 1.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 167.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

sonniger Balkon, Einbauküche, Waschmaschine, PKW-Stellplatz (Anmietung), Kellerabteil

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.11.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	167,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Blick auf Wohnung



Zuwegung von der Riemannstraße



Hauseingang



Treppenaufgang





Flurbereich mit Blick in den Wohnbereich



Badezimmer



Badezimmer



Wohnbereich



Wohnbereich mit Blick in die Küche



Einbauküche





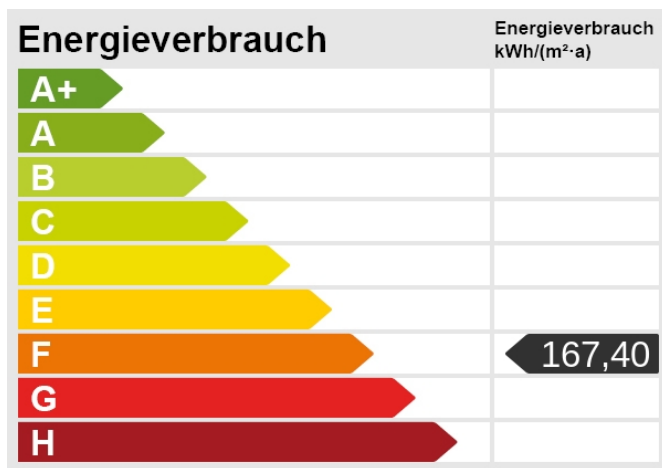
Küche mit Blick in den Wohnbereich



Wohnbereich

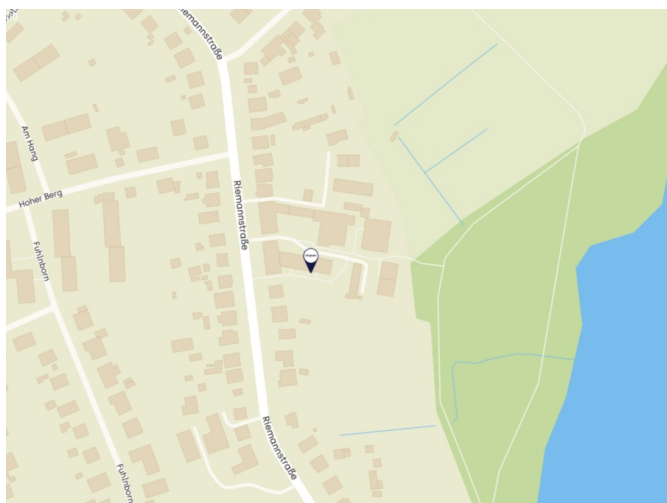


Balkon mit Blick zur Riemannstraße

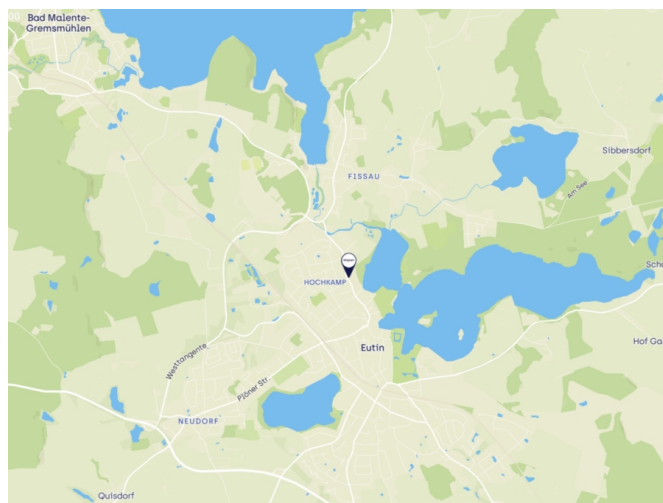


Energieskala

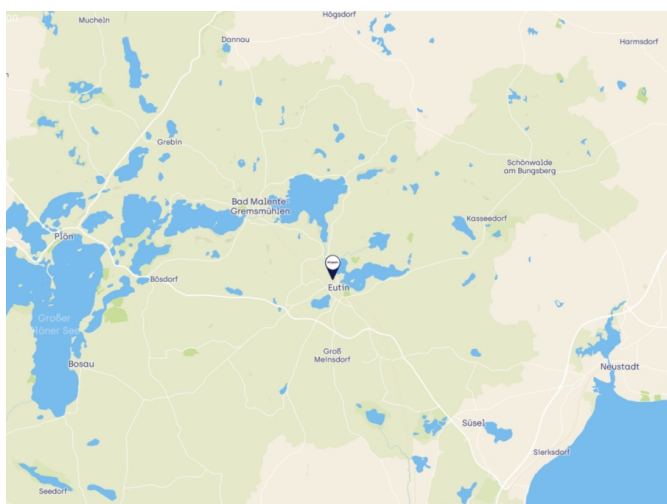




Lageplan



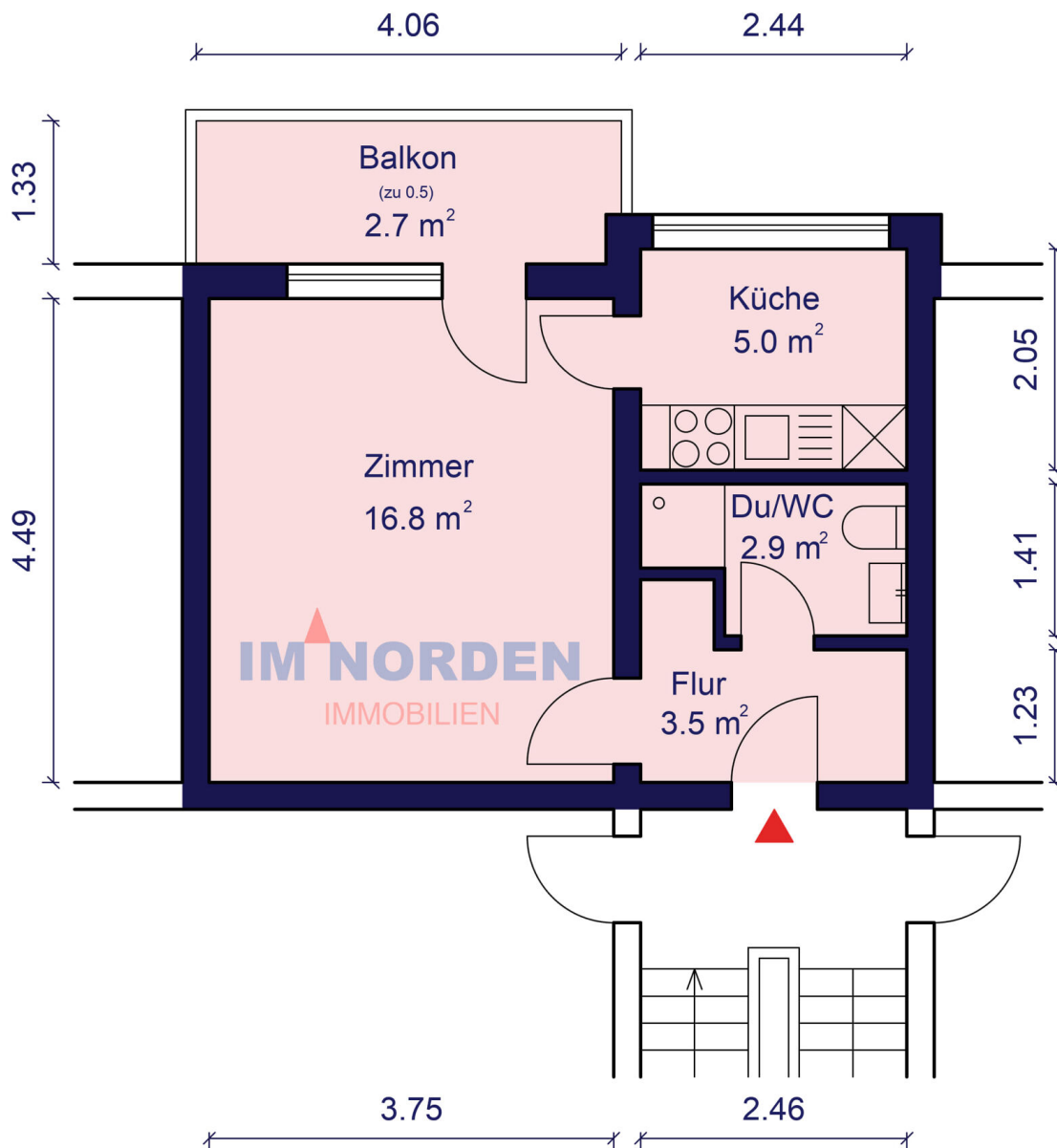
Lageplan



Lageplan



Grundriss



1. OG Mitte

30.9 m²



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

