

# Erstbezug, 2 – Zimmer im 1. Obergeschoss zu mieten

23714 Malente, Etagenwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-105-21



Wohnfläche ca.: **67,24 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **2** – Kaltmiete: **650,00 EUR**



## Erstbezug, 2 – Zimmer im 1. Obergeschoss zu mieten

Objekt-ID	V-105-21
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Janusallee 16 23714 Malente
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	67,24 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	1 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Fernwärme, Blockheizkraftwerk
Baujahr	2017
Zustand	neuwertig
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Carport, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Personenaufzug
Kaution	1.830,00 EUR
Kaltmiete	650,00 EUR
Nebenkosten	190,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



## Objektbeschreibung

Diese großzügige, hochwertig ausgestattete 2 – Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der Wohnanlage Janus-Ufer in Bad Malente.

Komfortabel erreichen Sie diese Wohnung über einen Fahrstuhl und gelangen so direkt vor die Wohnungseingangstür.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine hochwertige Einbauküche und ein großer nach Süden ausgerichteter Balkon, werden den neuen Mietern zur Verfügung gestellt.

Ein Carport mit Abstellraum ist bereits im Mietpreis enthalten und rundet dieses Angebot ab.

Sie könnten die ersten Mieter dieser sehr schönen Wohnung sein, die sich besonders für eine alleinstehende Person oder ein Paar eignet.

## Ausstattung

Die helle und offene gestaltete Wohnung verfügt über ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnfläche verteilt sich auf den sehr großzügigen Wohn- und Essbereich mit Einbauküche ( 32,3 m<sup>2</sup> ), das Schlafzimmer ( 16,5 m<sup>2</sup> ), das Bad ( 5,9 m<sup>2</sup> ), den Flur ( 4,6 m<sup>2</sup> ), den Abstellraum ( 3,78 m<sup>2</sup> ) und den Balkon ( 8 m<sup>2</sup> ).

Der Bodenbelag der Wohnung besteht aus hochwertigem Vinyl und das Badezimmer ist gefliest. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet.

Lichtspots sind im Bad eingebaut und eine ebenerdige Dusche sorgt für Komfort.

Platz für Ihre Waschmaschine finden Sie im Abstellraum in der Wohnung.

Die Etagenwohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



## Lage

Diese besondere Mietwohnung ist Teil des Projektes Janus-Ufer in Bad Malente.  
Das Projekt liegt nahezu direkt am Kellersee und wenige Schritte vom Ortszentrum entfernt.  
Sie haben hier Ihren eigenen Bootsanleger. Von Mai bis Oktober legt an der Anlegestelle Janusallee viermal am Tag die MS Luise zur knapp zweistündigen Kellerseerundfahrt ab.

Der Kurort Bad Malente mit seinen umliegenden Dörfern zählt ca. 11.000 Einwohner. Bad Malente liegt im Herzen der Holsteinischen Schweiz und ist umgeben von Wäldern, Seen und der puren Natur.  
Das Erscheinungsbild dieses liebenswerten Ortes wurde über die Jahre durch privates Engagement und durch öffentliche Fördermaßnahmen noch zusätzlich aufgewertet und hat Bad Malente zu altem Glanz verholfen.

Bad Malente liegt auf halben Wege zwischen Kiel und Lübeck. Sie erreichen die Orte in ca. 40 Minuten per Bahn und PKW.

## Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.11.2021.  
Endenergiebedarf beträgt 49.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Erstbezug, Einbauküche, 8 m<sup>2</sup> großer Balkon und Carport



## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.11.2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



## Objektfotos



Ansicht vom Garten



Ansicht von der Janusallee

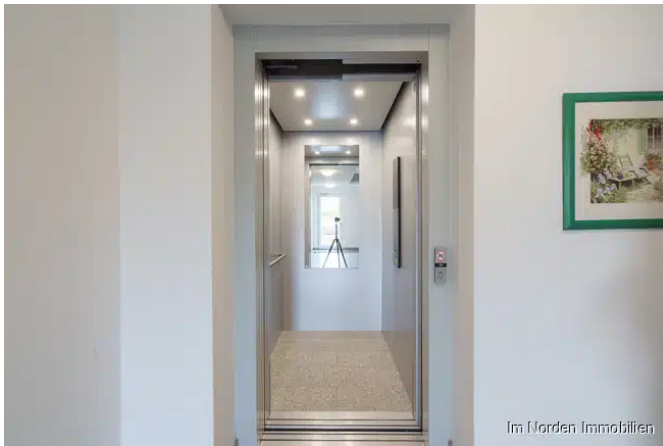


Ansicht von der Janusallee



Hausflur

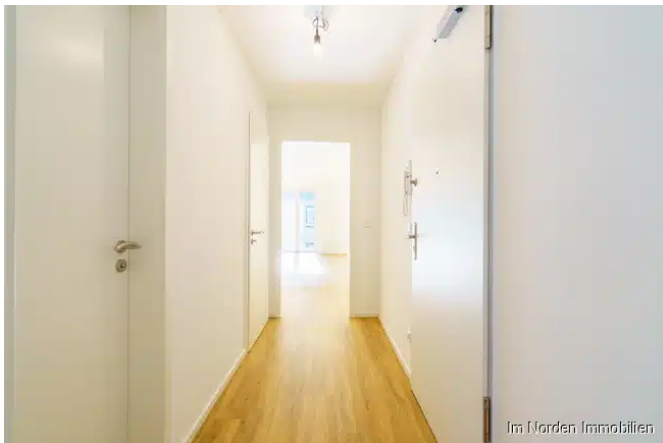




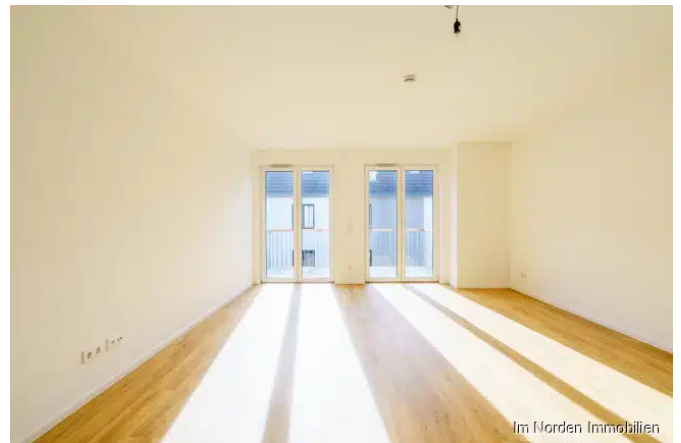
Fahrstuhl



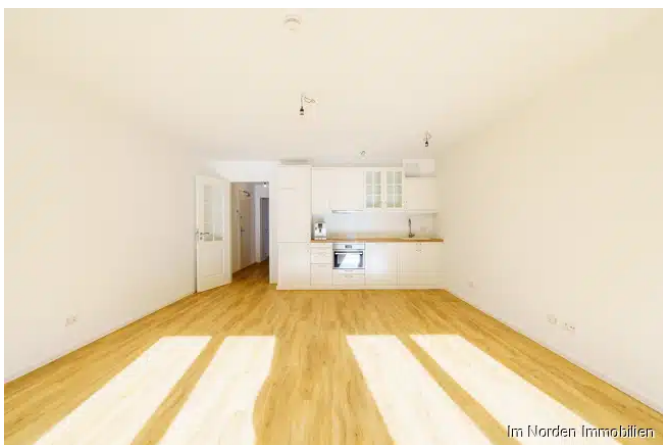
Blick zum Wohnungseingang



Flurbereich



Wohn- und Essbereich

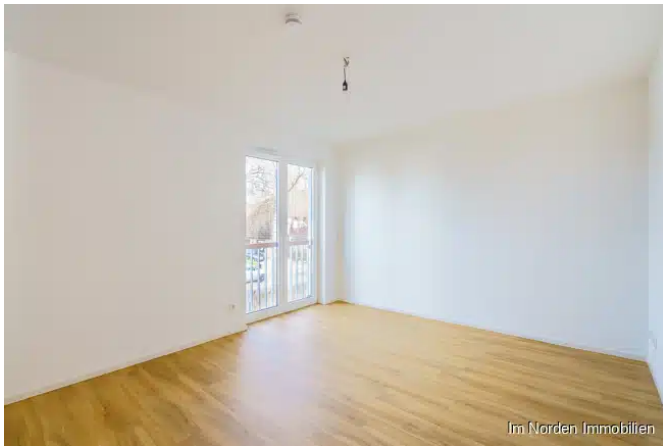


Wohn- und Essbereich



Einbauküche





Schlafzimmer



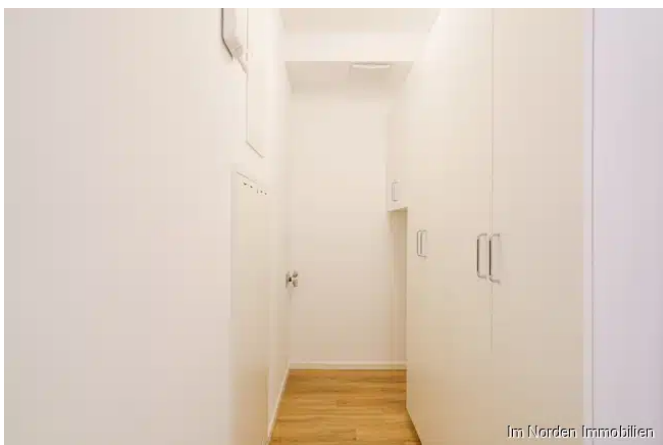
Schlafzimmer



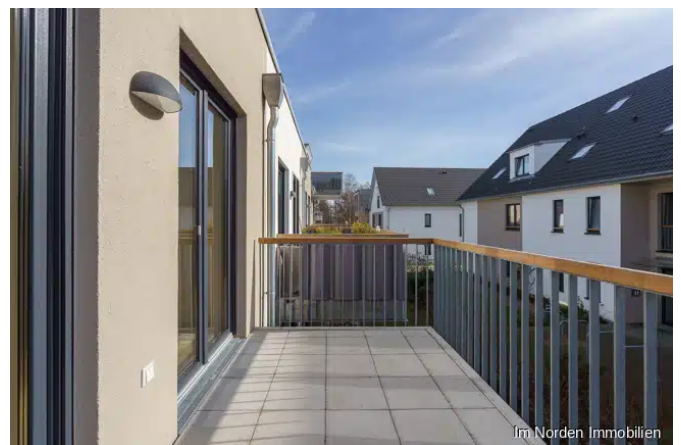
Bad



Bad



Abstellraum in der Wohnung



Balkon





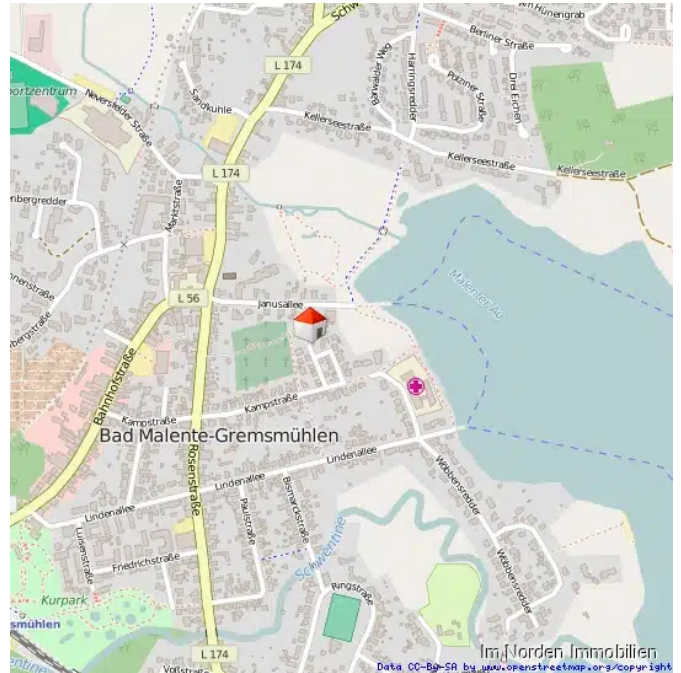
Balkon



Carport-Anlage



Carport-Stellplatz



Lageplan



# Grundriss

## JANUS·UFER NEUES WOHNEN AM KELLERSEE

Haus A  
Wohnung 9  
1:100 / 5 m



www.imnorden.de

### Wohnfläche

Wohnen / Küche / Essen	ca. 32,33 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 16,54 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,93 m <sup>2</sup>
Clare	ca. 4,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3,78 m <sup>2</sup>
Balkon (Anrechn. 1/2)	ca. 4,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 67,24 m<sup>2</sup></b>

### Legende (Ansicht Süden)



### Haus



Im Norden Immobilien



## Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029

