

3-Zimmer-Wohnung über 2 Etagen in Eutin zu mieten

23701 Eutin, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt-ID: V-139-24



Wohnfläche ca.: **103,28 m²** – Zimmer: **3** – Kaltmiete: **982,00 EUR**



3-Zimmer-Wohnung über 2 Etagen in Eutin zu mieten

Objekt-ID	V-139-24
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Riemannstraße 122 23701 Eutin
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	103,28 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 60,00 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom und Multimedia
Kaution	2.130,00 EUR
Kaltmiete	982,00 EUR
Nebenkosten	370,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer exklusiven Wohnanlage in schöner Lage zwischen dem historischen Stadtkern von Eutin und dem Ortsteil Fissau.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine Einbauküche mit moderner Ausstattung, zwei Schlafzimmer, ein Gaubenzimmer sowie zwei Badezimmer und ein kleiner Abstellraum stehen Ihnen auf zwei Etagen zur Verfügung. Der geschützte Balkon rundet dieses Refugium ab.

In der Tiefgarage befindet sich der PKW-Stellplatz (Stellplatzmiete) sowie ein Kellerraum als zusätzliche Staufläche für die Wohnung.

Ideal würde diese schöne und helle Wohnung zu einem 1- oder 2-Personenhaushalt passen.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nur über Treppen zu erreichen ist und nicht barrierefrei ist.

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck durch die beigefügten Bilder und nutzen Sie das Formular für die Kontaktaufnahme.



Ausstattung

Diese elegante Maisonette-Wohnung mit Balkon bietet Ihnen auf zwei Ebenen eine komfortable Wohnfläche von ca. 103,3 m². Die Räume befinden sich im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss dieser gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 12 Einheiten.

Über das gläserne Treppenhaus erreichen Sie die 3-Zimmer-Wohnung. Im Eingangsbereich fällt der Blick in den großzügigen, hellen Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zulässt. Neben dem Wohnbereich befindet sich ein weiteres Zimmer, das z.B. gut als Büro genutzt werden könnte. Von beiden Räumen haben Sie direkten Zugang auf den geschützten Süd-Ost-Balkon.

Auf der linken Seite des Eingangsbereiches befindet sich das Badezimmer mit Badewanne sowie der Anschluß für die Waschmaschine. Die moderne Einbauküche mit hellen Fronten ist vom Wohnbereich zu begehen und ist mit einer Spülmaschine, einem Ceran-Kochfeld, einem Backofen sowie einem Kühlschrank inkl. Gefrierfach ausgestattet.

Im Dachgeschoss befindet sich ein geräumiges, helles Zimmer mit Dachschrägen, das weitere Badezimmer mit Dusche, ein Gaubenzimmer sowie ein kleiner Abstellraum.

Verbunden sind die beiden Ebenen über eine robuste Wendeltreppe.

Die Bodenbeläge in der Wohnung bestehen aus hochwertigem Vinyl in Holzoptik. Die Badezimmer und die Küche sind gefliest.

Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage für eine Stellplatzmiete von mtl. 60 € sowie ein Kellerraum mit Fenster.

Strom meldet der Mieter bzw. die Mieterin bei dem Versorgungsträger an und rechnet selbst ab.

Als zukünftige Mieter werden Sie automatisch zum Mitglied einer Genossenschaft. Es wird eine einmalige Aufnahmegebühr / Eintrittsgeld von 50,-€ fällig sowie 8 Genossenschaftsanteile à 260 € (2.080,-€). Für die Genossenschaftsanteile werden pro Geschäftsjahr derzeit 5 % Dividende ausgeschüttet.

Lassen Sie die Bilder und den Grundriss auf sich wirken und vereinbaren Sie bei Interesse einen Besichtigungstermin mit unserem Büro.



Lage

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

Ein kleiner Lebensmittelmarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Der große Eutiner See und der Kellersee sind fußläufig schnell erreichbar, die Innenstadt ist es ca. 1,3 km bzw. ca. 15 Fußminuten entfernt.

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 21.5.2034.

Endenergieverbrauch beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Balkon, Tiefgaragenstellplatz (Stellplatzgebühr), nicht barrierefrei



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.05.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Eingangsbereich und Blick in das Wohnzimmer



Hauseingang



Treppenhaus



Treppenhaus





Eingangstür



Eingangsbereich



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer





Zimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon



Balkon



Eingangsbereich und Küche





Küche



Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss



Wendeltreppe



Wendeltreppe





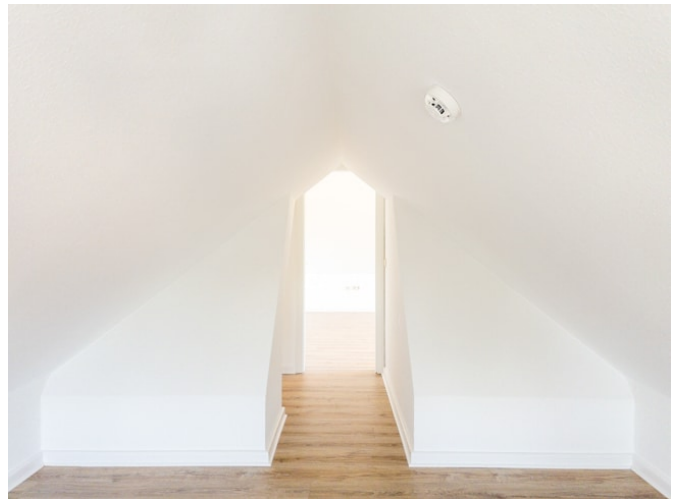
Treppenaufgang ins Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Gaubenzimmer



Gaubenzimmer mit Blick zum Zimmer Dachgeschoss

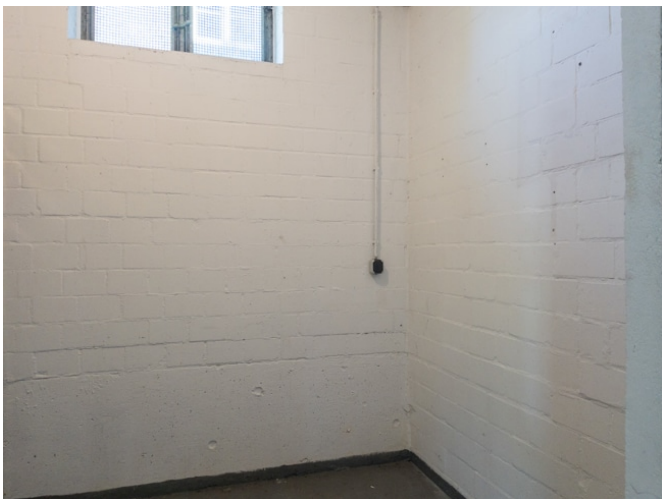




Badezimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Kellerraum

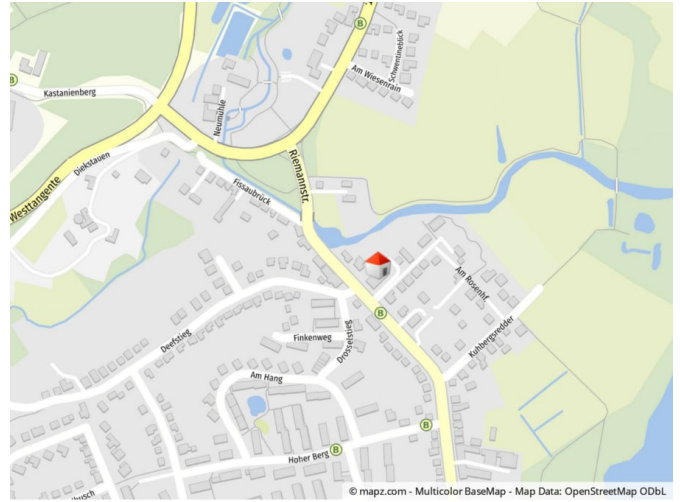


Blick auf den Aussenbereich





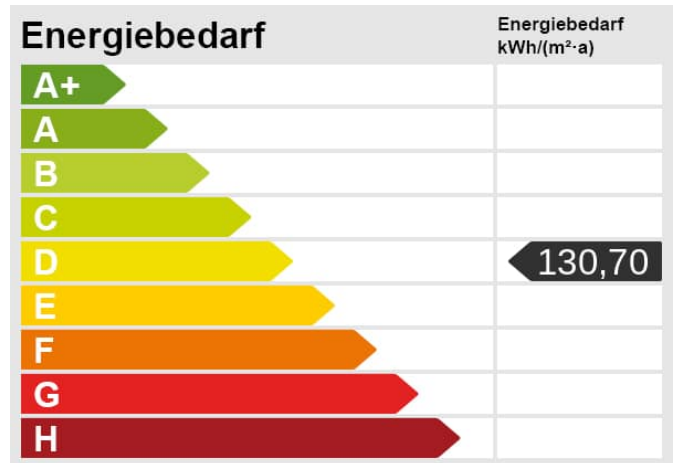
Zugang zu der Tiefgarage



Lageplan



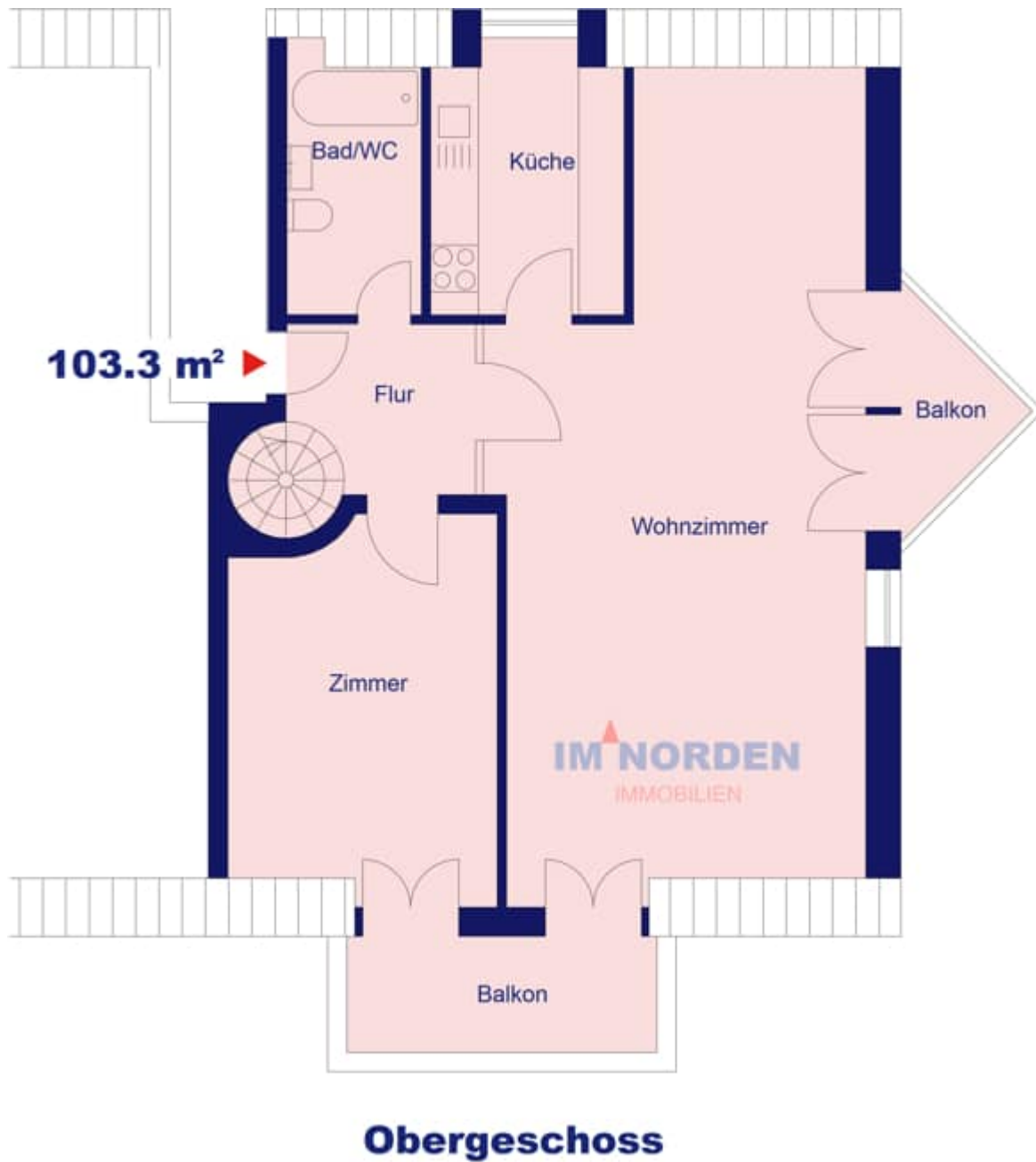
Lageplan



Energieskala



Grundrisse



Grundriss Obergeschoss





Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss



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	004917652184377
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
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

