

Erstbezug ! 4-Zimmer-Wohnung mitten im Zentrum

23714 Malente, Penthousewohnung zur Miete

Objekt-ID: V-108-21



Wohnfläche ca.: **123 m²** – Gesamtfläche ca.: **130 m²** – Zimmer: **4** – Kaltmiete: **1.169,00 EUR**



Erstbezug ! 4-Zimmer-Wohnung mitten im Zentrum

Objekt-ID	V-108-21
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	Kampstraße 7 23714 Malente
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	123 m²
Nutzfläche ca.	7 m²
Gesamtfläche ca.	130 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	26 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Personenaufzug, Tageslichtbad
Kaution	2.080,00 EUR
Kaltmiete	1.169,00 EUR
Nebenkosten	400,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese großzügige helle 4 – Zimmer Maisonette-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss dieses neugebauten 4-Familienhauses in der Kampstraße in Bad Malente.

Komfortabel erreichen Sie diese Wohnung über einen Fahrstuhl, der direkt vor Ihrer Wohnungseingangstür hält.

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener neuer Einbauküche, ein Zimmer und ein Duschbad erwarten Sie auf dieser Etage.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Staffelgeschoss. Hier stehen Ihnen zwei Zimmer mit Zugang auf die große Dachterrasse, nebst Abstellraum und Duschbad zur Verfügung.

Ein PKW-Außenstellplatz für 15,-€ mtl. rundet dieses Angebot ab.

Sie könnten die ersten Mieter dieser sehr schönen Wohnung sein, die sich besonders für Familien oder Alleinstehende eignet.

Ausstattung

Die hell und offen gestaltete Maisonette-Wohnung verfügt über ca. 123 m² Wohnfläche.

Hier erwartet Sie ein Ober- und ein Staffelgeschoss mit großzügiger Dachterrasse, die beide über eine Treppe miteinander verbunden sind.

Die Wohnfläche verteilt sich im Obergeschoss auf den sehr großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer Einbauküche (34,8 m²), ein Zimmer (14 m²), ein Duschbad (5,2 m²) und einem Flur (11,4 m²).

Im Staffelgeschoss stehen zwei Zimmer mit 19,4 m² und 13,5 m², ein Badezimmer (10,2 m²) mit Dusche und Badewanne, ein Abstellraum (2,3 m²) ein Flurbereich mit (5,9 m²) und die große Dachterrasse (26 m²) mit herrlichem Weitblick zur Verfügung.

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

Ein Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum

Ein PKW-Außenstellplatz und eine Fahrrad-Abstellmöglichkeit in einem separaten Gartenhäuschen sorgen für zusätzlich Komfort.

Sollten Sie die zukünftigen Mieter werden wollen bzw. sein, so werden Sie automatisch zum Mitglied einer Genossenschaft. Hier wird eine einmalige Aufnahmegebühr / Eintrittsgeld von 50,-€ fällig und die Genossenschaftsanteile (2.080,-€) für die derzeit 5 % Dividende ausgeschüttet werden.

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



Lage

Rund 80 Autominuten von Hamburg und nur einen Katzensprung von den Ostseestränden zwischen Hohwacht und Timmendorfer Strand entfernt, liegt der heilklimatische Kurort Malente inmitten einer einmaligen Seen- und Hügellandschaft, dem Naturpark Holsteinische Schweiz. Wasser, Wälder und Felder soweit das Auge reicht.

Ideale Möglichkeiten für den Lebensmitteleinkauf gibt es in der nahen Bahnhofstraße. Nur rund 3 Minuten Gehweg sind es bis zum Bäcker oder zum Supermarkt. Wen unterwegs der kleine Hunger überkommt, ist z. B. bei der über 220 Jahre alten Schlachtereier und Schinkenräucherei Petersen mit ihrem historischen Fachwerkhaus gut aufgehoben. Hier darf man sich auf hausgemachte deftige Eintöpfe und frisch aufgeschnittenen Holsteiner Katenschinken mit selbstgebackenem Bauernbrot aus dem Holzbackofen freuen.

Wenige Schritte vom Bahnhof Bad Malente-Gremsmühlen entfernt liegt ein kleines Naturparadies, der Wildpark Malente. Hier leben auf einer Waldfläche von ca. 12 Hektar Wildschweine, Damwild und Rothirsche. Das Gehege ist fast ganzjährig geöffnet.

Dank der Kurkliniken und seines Status als Heilbad gibt es in Malente auch ein breites Angebot an Dienstleistungen rund um Wellness und Gesundheit.

Malente mit allen Sinnen...

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 22.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

2 Badezimmer, 1 PKW-Außenstellplatz und eine große sonnige Dachterrasse



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.07.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	22,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Objektfotos



Blick auf die Wohnung Nr.3



Blick auf die Wohnung Nr.3

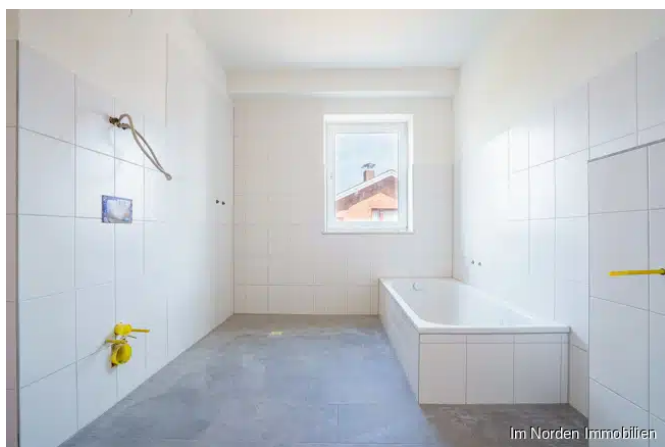


Blick auf die Wohnung Nr.3



Wohnzimmer im Obergeschoss





Badezimmer im Staffelgeschoss



Dachterrasse im Staffelgeschoss



Hausansicht von oben

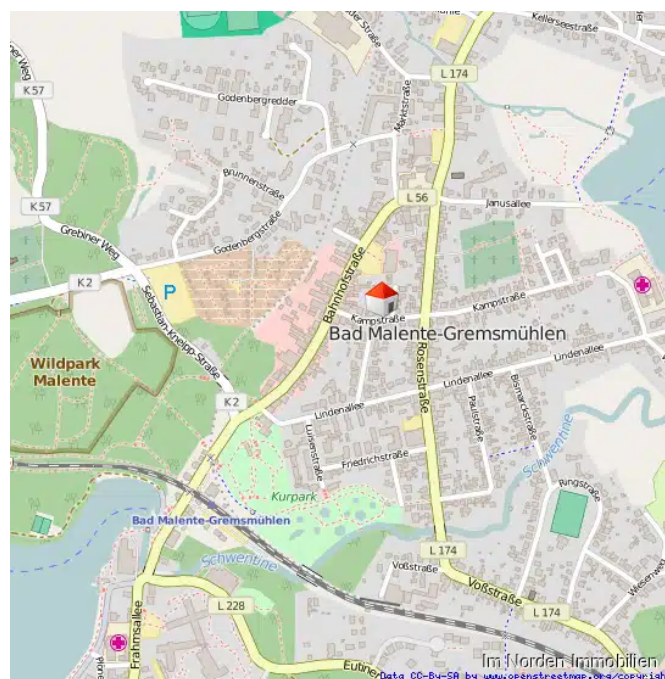


Hausansicht von oben

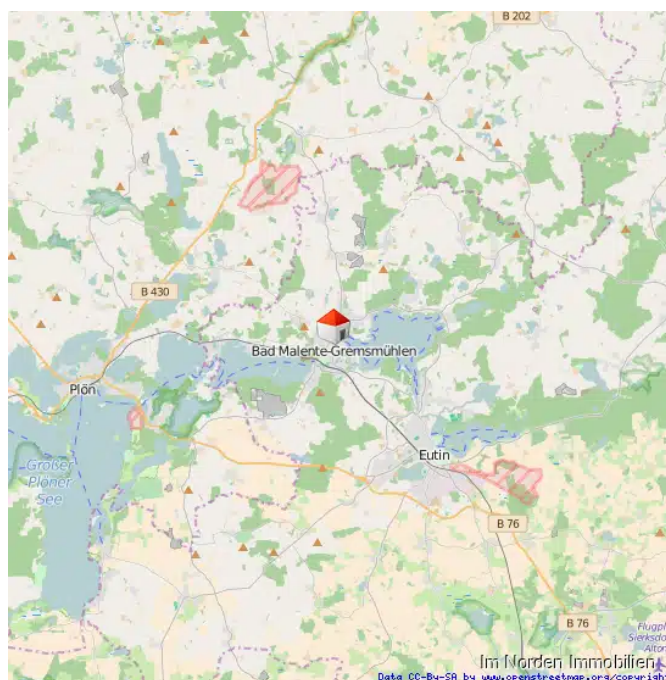




Hausansicht von oben



Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Im Norden Immobilien

Grundriss Obergeschoss





Im Norden Immobilien

Grundriss Staffelgeschoss



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

