

# Elegante 1-Zimmer-Souterrain-Wohnung in Malente / Krummsee zu mieten

23714 Malente / Krummsee, Souterrainwohnung zur Miete

Objekt-ID: V-149-25



Wohnfläche ca.: **59,10 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **1** – Kaltmiete: **620,00 EUR**



## Elegante 1-Zimmer-Souterrain-Wohnung in Malente / Krummsee zu mieten

Objekt-ID	V-149-25
Objekttypen	Souterrainwohnung, Wohnung
Adresse	23714 Malente / Krummsee
Wohnfläche ca.	59,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Küche	Pantry
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2016
Zustand	Erstbezug
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fahrradraum, Glasfaseranschluss, Kabel-/Sat-TV, Pantry, Tageslichtbad, Terrasse
weitere Nebenkosten	zzgl. Strom und Multimedia
Kautio	1.860,00 EUR
Kaltniete	620,00 EUR
Nebenkosten	120,00 EUR
Heizkosten	100,00 EUR



## Objektbeschreibung

Die kleine, elegante Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus, die Wohnung selbst ist 2021 ausgebaut worden. Es handelt sich hierbei um einen Erstbezug.

Ein großzügiger Wohnbereich, der durch große Fenster mit viel Tageslicht erhellt wird. Hochwertige Bodenfliesen und eine Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die integrierte Pantry im Schrank bietet eine platzsparende Lösung für Ihre Küchenbedürfnisse. Ein Wohnnebenraum kann gut als Arbeitszimmer/Home-Office genutzt werden.

Komfort und Funktionalität bietet Ihnen ein großes Badezimmer, ausgestattet mit zwei Waschbecken, einer modernen Eckdusche und einem Waschmaschinenanschluss.

Ein begrünter Terrassenbereich bietet Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien.

Vor dem Haus steht ein PKW-Stellplatz zur Verfügung, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden. Der Glasfaseranschluss sorgt für eine schnelle Internetverbindung, ideal für modernes Wohnen.

Diese Wohnung ist ideal für eine Person, die Wert auf Qualität, auf die Nähe zur Natur und auf eine zentrale Lage legt.

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 charmante Souterrain-Wohnung befindet sich in einem modernen Einfamilienhaus, das 2016 erbaut wurde, und bietet Ihnen ein komfortables Wohnerlebnis. Der separate Zugang zur Wohnung erfolgt über eine Treppe, die Sie direkt zu Ihrem eigenen, begrünten Terrassenbereich führt – ein idealer Ort zum Entspannen im Freien.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich, der durch eine hochwertige Pantry besticht und viel Platz für einen integrierten Wohn- und Essbereich bietet. Das geflieste Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet genügend Raum für zusätzliche Badmöbel. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, sowie dreifach verglaste Fenster mit Insektenschutz. Die hochwertigen Bodenfliesen lassen die Räume hell und freundlich erscheinen.

Ein zusätzlicher Wohnnebenbereich kann flexibel als Arbeitszimmer genutzt werden, was die Wohnung besonders attraktiv für Homeoffice-Nutzer macht. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Die Wohnung ist mit einer Gegensprechanlage inklusive Kamera ausgestattet, die für zusätzliche Sicherheit sorgt. Ein PKW-Stellplatz im Freien sowie ein Fahrradraum stehen Ihnen ohne weitere Kosten zur Verfügung.

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

Die Wohnung liegt in der Dorfschaft Krummsee in der Gemeinde Malente, ca. 3 km von dem Kurort Bad Malente und ca. 8 km von der Kreisstadt Eutin entfernt. Krummsee zählt ca. 400 Einwohner und ist ein begehrter Ausgangspunkt für Wanderungen in die Umgebung.

Bad Malente ist ein heilklimatischer Kurort und ein Kneippheilbad im Herzen der ausgedehnten Seenlandschaft des größten Naturparks Schleswig-Holsteins, der Holsteinischen Schweiz. Die Gemeinde Malente mit den Ortsteilen Neversfelde und Rachut umfasst noch neun weitere Dörfer: Benz, Kreuzfeld, Krummsee, Malkwitz, Neukirchen, Nüchel, Sieversdorf, Söhren und Timmdorf und zählt 11.500 Einwohner.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein. 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.

Die Hansestadt Lübeck und die Hafen- und Landeshauptstadt Kiel sind schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln, z.B. mit der halbstündigen Bahnanbindung in Malente und Eutin, zu erreichen.

## Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 54.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

inkl. Stellplatz, Terrasse, Fußbodenheizung



## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.08.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	54,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



## Objektfotos



Eingangsbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich





Blick zum Badezimmer



Badezimmer inkl. Waschmaschinenanschluss



Badezimmer



Blick auf die Pantry





Pantry



Wohnnebenraum



Terrasse und Wohnungseingang

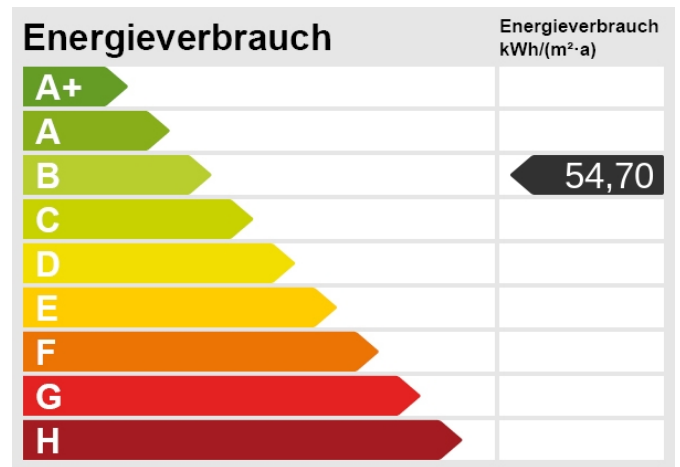


eigener Terrassenbereich vor der Wohnung

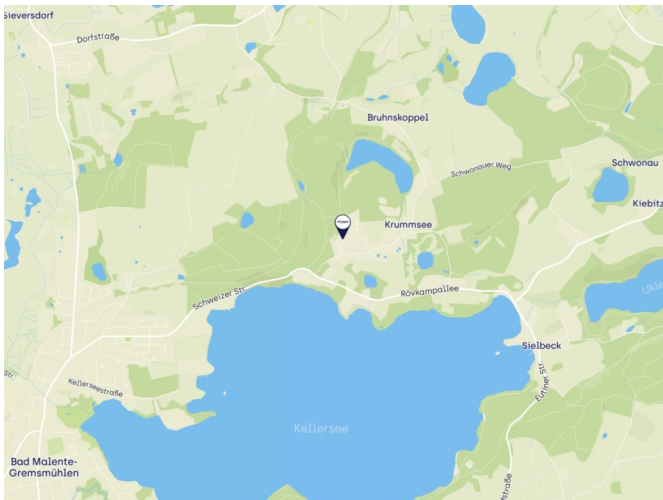




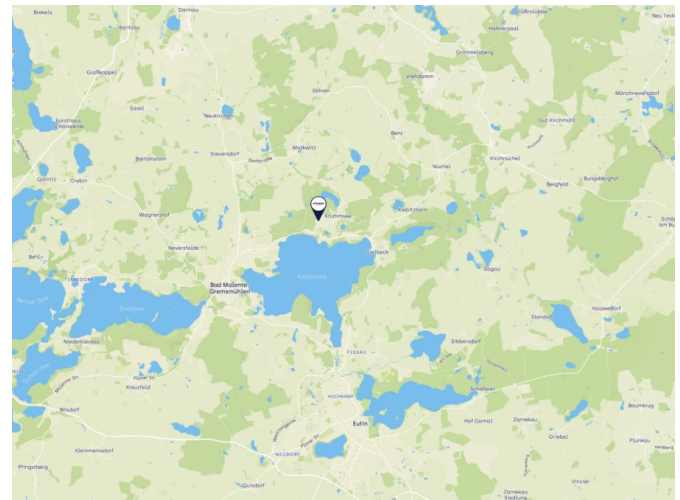
beleuchtete Treppe zum oberen Niveau/eigener Zugang zur Wohnung



Energieskala



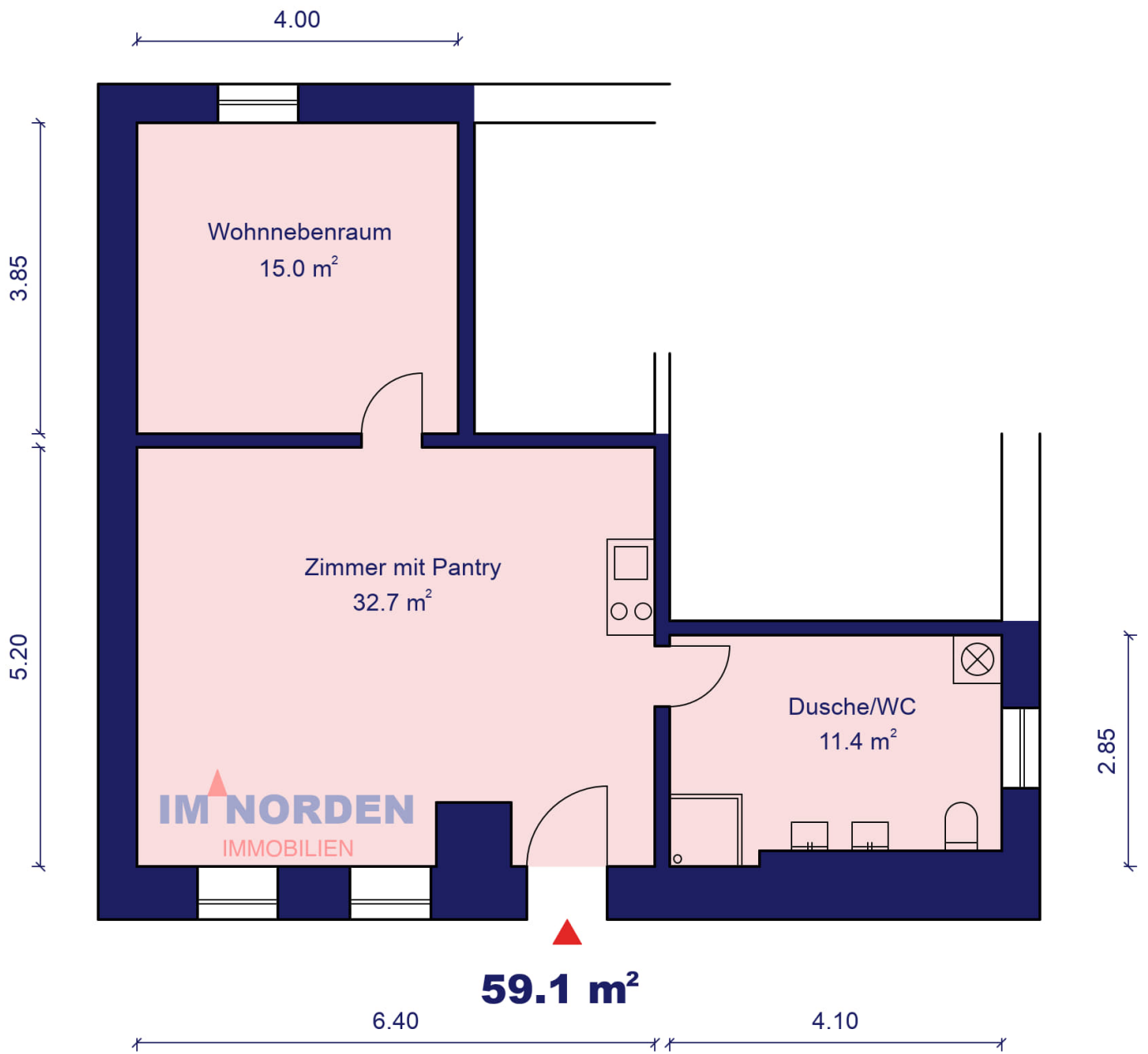
Lageplan



Lageplan



# Grundriss



## 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

