

Exposé

Terrassenwohnung in Stocksee

2,5 Zimmer Gartenwohnung mit Wintergarten, Einbauküche, Wallbox



Objekt-Nr. OM-199042

Terrassenwohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Carmen Dohn

24326 Stocksee
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	97,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Solar	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.960 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine hochwertig ausgestattete Terrassenwohnung mit ca. 85 qm Wohnfläche + beheiztem Wintergarten (zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet - ergibt eine gesamt Wohnfläche von 97 qm). Unsere Mieter haben die Möglichkeit, über uns günstigen Strom zu beziehen: PV-Strom für 0,25 €/kwh und nur 0,30 €/kwh für Strom, den wir selbst zukaufen müssen (wenn der selbst produzierte Strom nicht ausreicht). Besonders interessant für E-Auto-Besitzer: Auf unserem Parkplatz befindet sich eine Wallbox, an der unsere Mieter für günstige 0,30 €/kwh laden können.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus, welches aus dem ursprünglichen "Vorderhaus" aus dem Baujahr 1968 sowie einem Anbau aus 1978 besteht, in welchem sich diese angebotene Wohnung befindet.

Vom Wohnungseingang gelangt man durch einen kleinen Flur (Windfang) zur linken Seite in das Schlafzimmer, zur rechten Seite in das moderne Duschbad und geradeaus in das ca. 40 qm große, offene Wohn- und Esszimmer. Von dort führt eine weitere Tür zur Rechten in ein weiteres, ca. 7 qm großes Zimmer. Eine weitere Tür führt in eine praktische Abstell-/Speisekammer. Der Zugang zur ca. 17 qm großen Küche ist offen gestaltet.

Unmittelbar an das Wohnzimmer angrenzend ist der Wintergarten, über den man zur Terrasse und in den kleinen (1,80m hoch eingezäunten) Garten gelangt. Die Tür zum Wintergarten ist von innen und außen abschließbar und dient somit auch als Hintereingang durch den Garten.

Als zusätzliche Abstellfläche dient ein ca. 8 qm großer Keller Abstellraum, welcher über eine Außentreppe (direkt neben dem Garten) zugänglich ist.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2005 kernsaniert inkl. dem Anbau des Wintergartens und dem Einbau der Einbauküche, die mitvermietet wird (Spülmaschine + Herd neu in 2021).

Das Gebäude wurde gerade energetisch saniert, der Energiestandard entspricht nun einem KfW 70 Effizienzhaus. Beheizt wird das Gebäude über eine Wärmepumpe. Den Strom hierfür bezieht diese überwiegend aus der eigenen PV-Anlage. Jede Wohnung verfügt nun über eine moderne Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, die für angenehmes Wohnklima bei gleichzeitiger Energieeffizienz sorgt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse schreiben senden Sie mir bitte Ihre Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) unter Angabe ein paar persönlicher Informationen zu Ihnen: Mit wie vielen Personen möchten Sie einziehen, haben Sie Tiere, haben Sie ein E-Auto...?

Ich sammle zunächst die Rückmeldungen und melde mich dann bei Ihnen zurück. Jede qualifizierte Anfrage wird beantwortet!

Lage

Das Objekt befindet sich in der Hauptstraße von Stocksee, keine 10 Gehminuten vom See entfernt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



schön eingewachsener Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Wintergarten (re)



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



kleines Schlafzimmer/Büro



Abstellkammer

Exposé - Galerie



gr. Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Flur

Exposé - Galerie



Wintergarten



Flur Ri Wohnzimmer



Badestelle in Stocksee

Exposé - Galerie



See nur 10 Gehminuten entfernt

Exposé - Grundrisse



Grundriss