

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lauenburg

### Herrliche Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Lauenburg



Objekt-Nr. **OM-252480**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:  
MTS Bau GbR  
Telefon: 04155 49800771

Rosenstraße 11  
21481 Lauenburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	260 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	370 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.760 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses bestehend aus 6 Wohneinheiten und hat einen separaten Eingang.

## Ausstattung

Die Wohnung enthält eine Einbauküche mit Geschirrspüler und E-Herd mit Ceranfeld. Sie verfügt über ein Schlafzimmer sowie einem schönen Wohnzimmer und einem kleinen Zimmer, ausgestattet mit Vinylboden/Designboden. Vom Wohnzimmer aus gibt einen direkten Zugang zur eigenen Terrasse. Die Küche, der Flur und das Badezimmer sind gefliest. Es gibt eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Trockner. Ein Stellplatz kann für jeweils 25,- Euro dazu gemietet werden. Ein Abstellraum für Fahrräder ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

In den Nebenkosten sind keine Stromgebühren enthalten, da diese direkt von den Energieversorgern abgerechnet werden. Die Heizkosten sind nach dem heutigen Stand der Energiepreise.

Bitte senden Sie uns ein vorab ein kurzes Bewerbungsanschreiben mit Ihren Daten. Wir werden uns dann umgehend bei Ihnen zurückmelden.

Dokumente, die wir von Ihnen bei der Vermietung benötigen:

- ausgefüllte Selbstauskunft
- Kopie der Personalausweise
- die letzten 3 Gehalts- / Lohnnachweise
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters
- ggfls. Elterngeldbescheid / Arbeitsverträge / bei Selbständigen: letzte Bilanz bzw. EÜR und aktuelle BWA

Haustiere sind bitte vorab mit den Vermietern zu klären.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnlage in Lauenburg/Elbe. Beide Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Ärzte und das Stadtzentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang Flur

# Exposé - Galerie



Muster Flur



Muster Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Muster Küche



Muster Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Muster Badezimmer



inkl. Badewanne

# Exposé - Grundrisse

## Wohnung 4

