

Exposé

Wohnung in Kulpin

**für max. 2 Personen: ruhige, gemütliche 3,5-4 Zim.Whg
84 qm bei Ratzeburg in Kulpin Blick a. Dorfsee**



Objekt-Nr. OM-313898

Wohnung

Vermietung: **699 € + NK**

Ansprechpartner:
Georg Florack

23911 Kulpin
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1930
Zimmer	4,00
Wohnfläche	84,00 m²
Energieträger	Öl
Nebenkosten	130 €
Heizkosten	120 €
Summe Nebenkosten	250 €
Miete Garage/Stellpl.	25 €

Mietsicherheit	2.097 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das rot geklinkerte Gebäude ist ca. 1910 gebaut, 1971 umgebaut und erweitert und in den letzten Jahren ständig renoviert worden.

Im Gebäude befinden sich 6 Wohnungen.

Die freiwerdende Wohnung befindet sich im 2 OG (Dachgeschoss)

Die Räume haben zum Teil Dachschrägen, die aber kaum hinderlich sind, sondern die Wohnung sehr gemütlich machen.

Die Wohnung wurde vom Vermieter ganz aktuell im November 2025 komplett renoviert und in hellen Farben (Insbesondere weiß) gestrichen.

In allen Zimmern wurden in November 2025 neue Fußbodenbeläge verlegt.

Flur, 2 Schlafzimmer, Esszimmer, Wohnzimmer neue Teppiche;

Bad und Küche neuer PVC Boden.

Die Grundflächen der einzelnen Zimmer sind ungefähr wie folgt: (ca. Angaben ohne Gewähr)

Wohnzimmer: 24

Esszimmer: 16

Schlafzimmer: 14

Kinderz.BüroZi. 11

Küche 7

Bad 5 für max. 2 Personen geeignet

Flur 14

Grundriss siehe bei Bildern.

Ausstattung

In der Wohnung ist ein Glasfaseranschluss vorhanden.

Die Wohnung soll an maximal 2 Personen (Nichtraucher) vermietet werden.

Die Mindestmietzeit soll ein Jahr betragen.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung soll an maximal 2 Personen (Nichtraucher) vermietet werden.

Die Mindestmietzeit soll ein Jahr betragen.

Lage

Kulpin liegt in sehr ruhiger, ländlicher Lage, ca. 5 KM westlich von Ratzeburg, abseits der Hauptstraße nach Ratzeburg / Berkenthin / Kastorf / Bad Oldesloe.

Das Gebäude ist genau in der Mitte von Kulpin mit schönem Blick auf den Dorfsee und die alte Schule.

Die Bushaltestelle für den Schulbus befindet sich auf der anderen Straßenseite direkt vor der Tür. Der Linienbus hält an der Hauptstraße in ca. 400 Meter.

Der Spielkreis vom Dorf ist direkt gegenüber.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Gebäude von außen Whg im DG

Exposé - Galerie



Küche



Gebäude von außen Whg im DG

Exposé - Galerie



Geb.v.außen hinten Whg im DG

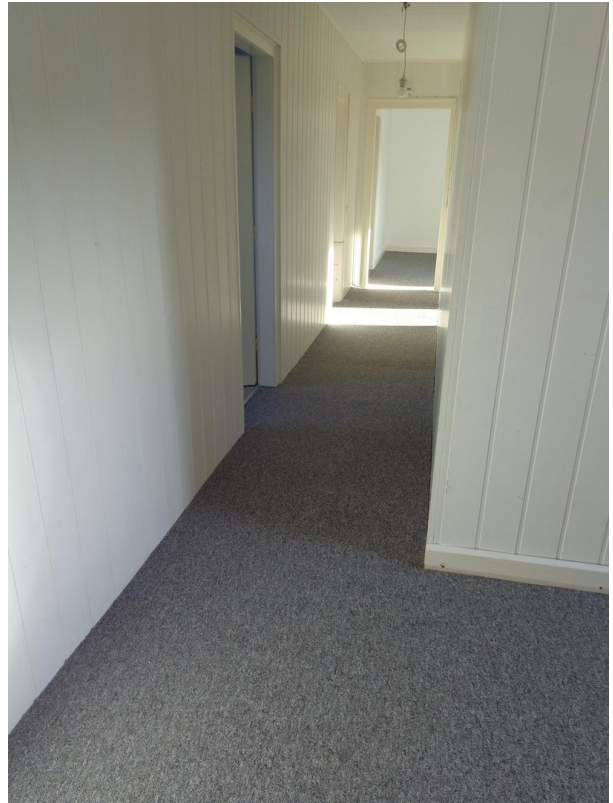


Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Blick vom Eingang in den Flur



Vorraum beim Eingang

Exposé - Galerie



Zimmer 1 links



Zimmer 1 links

Exposé - Galerie



Zimmer 2 rechts



Zimmer 2 rechts

Exposé - Galerie



Zimmer 2 rechts



Blick zum Dorfteich

Exposé - Galerie



Blick vom Eßraum in den Flur



Blick v.Eßraum zurTür v. Wohnz

Exposé - Galerie



Blick aus d. Wohnzimmerfenster



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick v. Wohnz. zum Eßzimmer

Exposé - Galerie



Blick v. Eßzimmer zum Flur



Blick v. Eßzimmer zum Flur

Exposé - Galerie



Blick v. Eßzimmer zum Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad



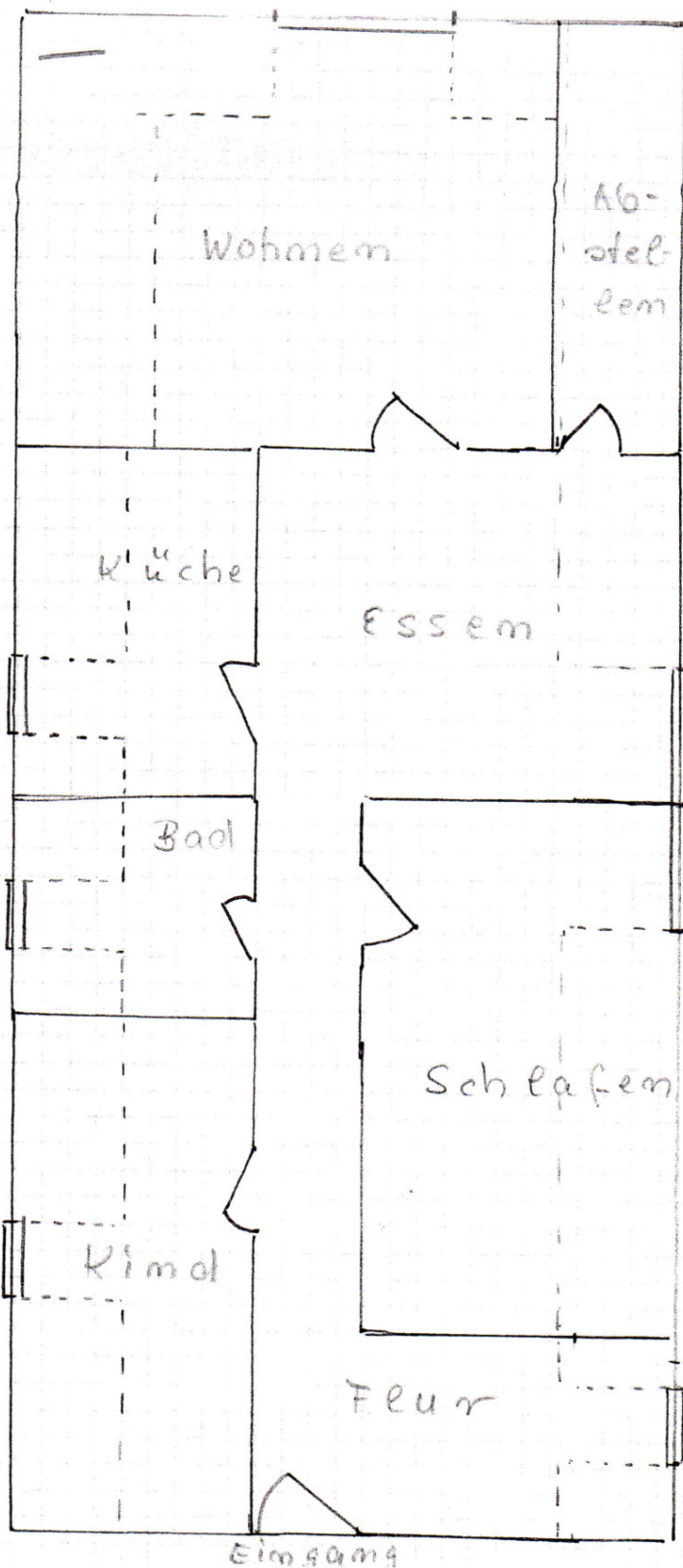
Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Dach-
geschoss-
wng.