

# 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	Mietsicherheit	2.097 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Gebäude von außen Whg im DG

# Exposé - Galerie



Küche



Gebäude von außen Whg im DG

# Exposé - Galerie

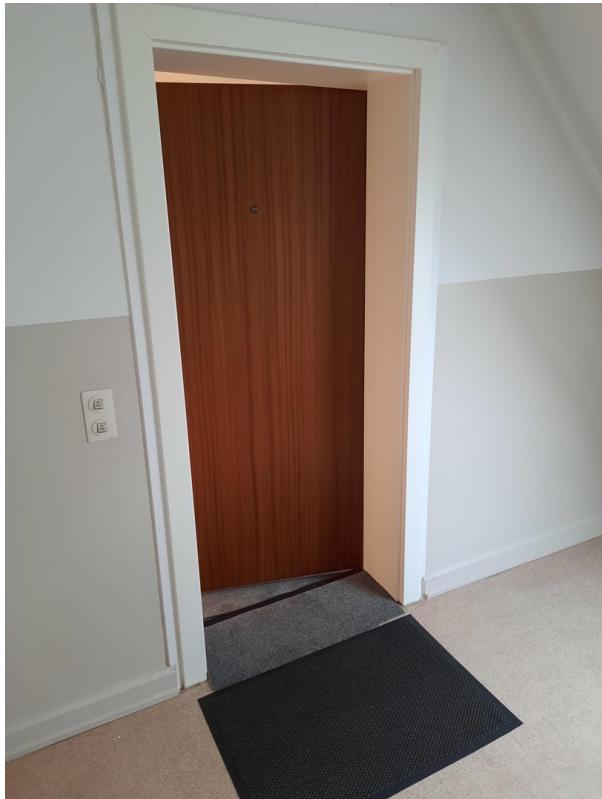


Geb.v.außen hinten Whg im DG



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

