

Exposé

Dachgeschosswohnung in Brunsbek

Willkommen in Ihrer neuen 2 Zimmer Luxuswohnung 80 qm mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-342839**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

22946 Brunsbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	3.300 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	80,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2026
Nutzfläche	80,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten unsere helle und vor knapp 3 Jahren komplett renovierte / teilsanierte 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Mehrfamilienhaus (5 Wohneinheiten).

Die Wohnung befindet sich im 1. OG.

Das Haus verfügt über eine zentrale Ölheizung mit zusätzlichen Solarzellen auf dem Dach.

Kaltmiete = 1.100€ / Monat

Stellplatz zzgl. 35€ / Monat

Nebenkosten = ca. 190€ / Monat (bei 2 Personen)

- Heiz- und Betriebskosten, Kalt- u. Warmwasser bereits enthalten
- Strom-, Telefon- & Internetkosten nicht enthalten.

Die Wohnung verfügt über einen separaten Glasfaseranschluss.

Wir möchten ein vertrauensvolles Mietverhältnis, da wir ebenfalls im Haus leben. Gern Bewerber Ü40/50, da alle Bewohner Ü40-80 sind.

In der Wohnung finden bis zu max. 2 Personen Platz.

Leider ist in dieser Wohnung keine Tierhaltung möglich (es leben bereits 3 Hunde im Haus, daher sollte tierliebe vorhanden sein).

Ebenso ist die Wohnung nicht für Familien geeignet oder eine, die in Planung ist sowie nur an Selbstzahler.

Bitte nur Anfragen mit diesen Voraussetzungen, andere können leider nicht berücksichtigt werden.

Die Wohnung ist eine Nichtraucher-Wohnung und soll es auch bleiben.

Unsere aktuelle tolle Mieterin zieht innerhalb unseres Hauses in eine kleinere Wohnung und daher wird diese schöne Wohnung frei.

Anfragen ausschließlich schriftlich mit einer kurzen Selbstauskunft über

- Anzahl der einziehenden Personen
- finanzielle Sicherheit (Arbeitsverhältnis, Einkommen)
- Telefonnummer

Bitte keine Makler.

Ausstattung

Schlafzimmer - ca. 12 qm

Fußboden: Vinyl in grau & Fußleisten Hamburger Profil

Einbauwandschrank (wird unentgeltlich Überlassen): Supermatt in weiß

Wände: glatt gespachtelt und verputzt in weiß/türkis gestrichen

Decke: glatt gespachtelt und verputzt in weiß gestrichen

LED Einbaustrahler in weiß

Zugang zum Balkon

Zusätzlicher Lichtschalter direkt neben dem Bett

-> siehe Fotos

Wohnzimmer - ca. 31 qm:

Fußboden: Fliesen in grau

Wände: Raufaser wird in weiß / hellgrün gestrichen

Decke: glatt gespachtelt und verputzt in weiß gestrichen

LED Einbaustrahler in silber

Zugang zum Balkon mit Doppelflügeltür

Gardinenstangen in silber können unentgeltlich Überlassen werden

-> siehe Bilder

Küche - ca. 13 qm

Fußboden: Fliesen in grau

Wände: Raufaser im weiß gestrichen

Decke: Raufaser in weiß gestrichen

LED Einbaustrahler in silber

Einbauküche (wird unentgeltlich Überlassen): inkl. Herd, Backofen, Spülmaschine und Dunstabzugshaube. Stellplatz für einen Kühlschrank ist vorhanden.

-> siehe Bilder

Bad - ca. 14 qm

Fußboden: Fliesen in dunkelblau

Wände: Fliesen in weiß/grau

Decke: glatt gespachtelt und verputzt in weiß gestrichen

LED Einbaustrahler in silber

Doppel-Waschbecken mit Schubladen (wird unentgeltlich Überlassen)

Eckbadewanne

Dusche 1 x 1 Meter

Toilette sowie separates Urinal

Im Bad befinden sich die Anschlüsse für eine Waschmaschine und Trockner (beides separat abgesicherte Steckdosen)

-> siehe Fotos

Flur - ca. 10 qm

Alle Zimmer gehen vom Flur ab.

Fußboden: Fliesen in grau

Wände: glatt gespachtelt und verputzt in weiß gestrichen

Decke: glatt gespachtelt und verputzt in weiß gestrichen

LED Einbaustrahler in silber

Zugang zum Dachboden über Bodentreppe (neu)

-> siehe Bilder

Abstellkammer - ca. 1 qm

Fußboden: Fliesen in grau

Wände: glatt gespachtelt und verputzt in weiß gestrichen

Anschluss für Internet & Sicherungskasten für Strom

Diverse Steckdosen vorhanden

-> siehe Fotos

Balkon / Loggia - ca. 6 qm

Zugang vom Schlafzimmer und Wohnzimmer

Rollladen

Fußboden: Fliesen in grau

Wände: glatt gespachtelt und verputzt in weiß mit hellem terracotta gestrichen

Decke: glatt gespachtelt und verputzt in weiß gestrichen

-> siehe Foto

Dachboden: ca. 50 qm Fläche mit Schrägen

Gedämmt, verkleidet und mit Laminat ausgelegt (ohne Heizung).

Nutzung ausschließlich als Lagerplatz

Zugang über Bodentreppe vom Flur

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Der genaue Standort befindet sich in Brunsbek-Langelohe.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

