

Exposé

Erdgeschosswohnung in Eckernförde

**Anfragestopp // Zentral gelegene 3-Zimmer Wohnung im
EG mit Terrasse / Neubau**



Objekt-Nr. OM-418283

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.270 € + NK**

Ansprechpartner:
Ines Wussow

Gasstraße
24340 Eckernförde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	88,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	320 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.810 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Anfragestopp

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im 2021 errichteten Architektenhauses mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten. Die Wohnung weist einen praktischen Grundriss auf und wurde modern und hochwertig eingerichtet. In den Wohn- und Schlafzimmer sind Eiche-Parkett-Dielen verlegt, der Flur und die Bäder mit Fliesen ausgestattet. Die moderne Küche bietet viel Stauraum und inkludiert Marken-Elektrogeräte. Die Waschmaschine findet im 6qm großen Abstellraum Platz. Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer hat man direkten Zugriff auf die Terrasse und den kleinen begrünten Garten.

Von der Terrasse gelangt man direkt in die Garage zum dazugehörigen Stellplatz. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Wohnung ist barrierefrei.

Aufgrund der Lage im EG hat die Wohnung etwas weniger Licht als in den oberen Etagen - sie bleibt im Sommer bei warmen Temperaturen dafür aber auch angenehm kühl.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse bitte ich um schriftliche Kontaktaufnahme mit Angaben zu Ihrer Einkommenssituation und Ihrer Person.

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Eckernförde, nur einige Schritte vom Hafen entfernt. Der Bahnhof und die Innenstadt sind in ca. 10 Minuten zu erreichen. Hier befinden sich zahlreiche Cafés, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Trotz der zentralen Lage, ist sie ruhig.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss