

# Exposé

## Wohnung in Heiligenhafen

### Moderne Penthouse-Wohnung mit Ostseeblick im Zentrum von Heiligenhafen



Objekt-Nr. OM-423091

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

23774 Heiligenhafen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |          |              |                     |
|-------------------|----------|--------------|---------------------|
| Baujahr           | 1984     | Übernahme    | sofort              |
| Etagen            | 1        | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer            | 3,00     | Schlafzimmer | 2                   |
| Wohnfläche        | 92,00 m² | Badezimmer   | 2                   |
| Energieträger     | Gas      | Etage        | 2. OG               |
| Summe Nebenkosten | 300 €    | Heizung      | Zentralheizung      |
| Mietsicherheit    | 3.900 €  |              |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vollständig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG eines gepflegten, gemischt genutzten Gebäudes (Arztpraxis) – in bester Lage, mitten in der historischen Altstadt von Heiligenhafen, nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt.

Über eine Treppe gelangen Sie in die Wohnung. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Das moderne Badezimmer, die separate Toilette sowie zwei helle und gemütliche Schlaf-/Arbeitszimmer sorgen für hohen Wohnkomfort.

Beide Zimmer verfügen über einen kleinen Balkon mit schönem Blick auf die malerische Altstadt von Heiligenhafen. Aus der Küche genießen Sie einen eindrucksvollen Ausblick auf die Ostsee, den Graswarder und die Fehmarnsundbrücke.

Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie eine kleine Abstellkammer bieten zusätzlichen Stauraum.

In der gesamten Wohnung wurde ein pflegeleichter Vinylboden verlegt; Küche, Essbereich und Sanitärbereiche sind mit modernen Fliesen ausgestattet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Ein Glasfaseranschluss ist im Haus vorhanden.

Auf Wunsch kann ein Stellplatz in einer Garage zusätzlich gemietet werden.

## Ausstattung

Bei Vermietung wird die Wohnung mit einer Einbauküche ausgestattet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Heiligenhafen ist ein charmantes Ostseebad mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Nähe zur Ostsee bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport und Spaziergänge am Strand. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ärztliche Versorgung und diverse gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist gut, mit schnellem Zugang zu überregionalen Straßen.

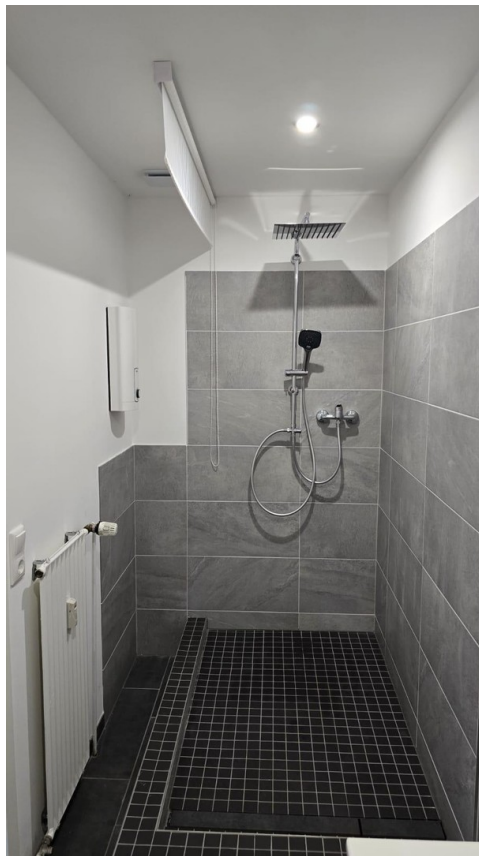
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 159,50 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | E                 |

## Exposé - Galerie



Hauptbad

# Exposé - Galerie

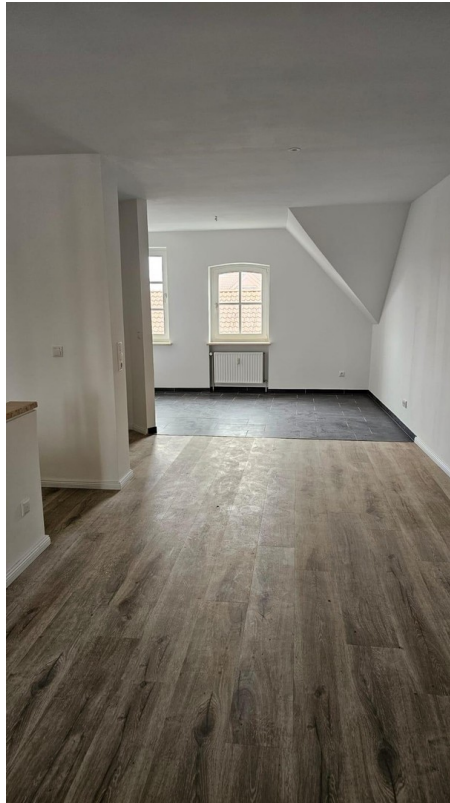


Eingang

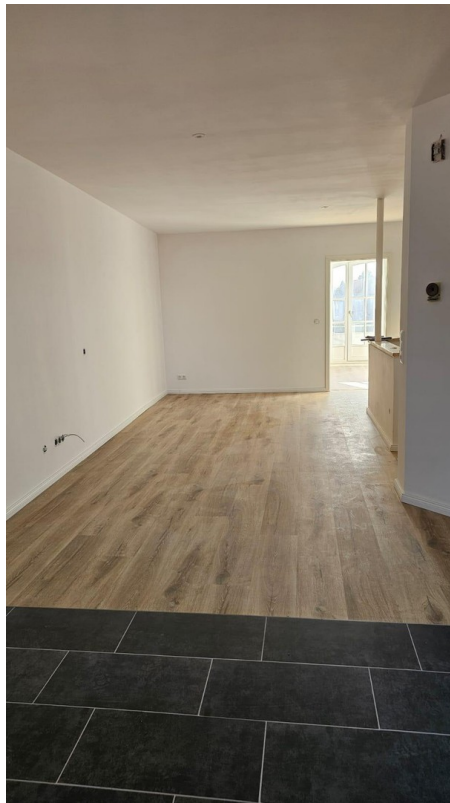


Aufgang in den Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche



# Exposé - Galerie

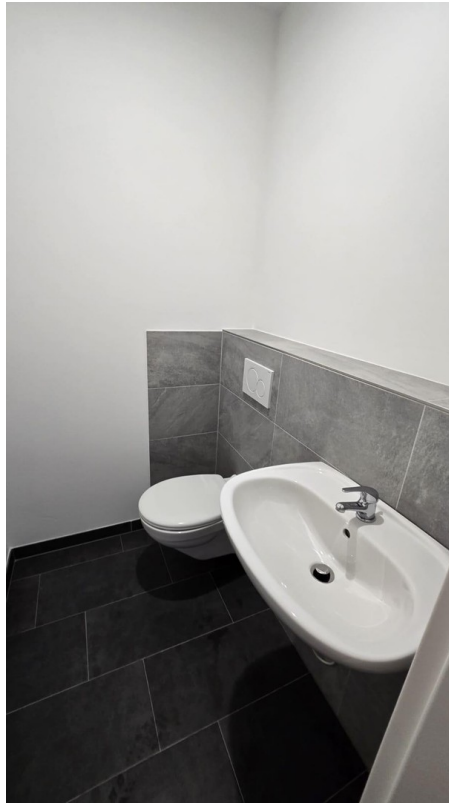


Schlaf- / Arbeitszimmer I

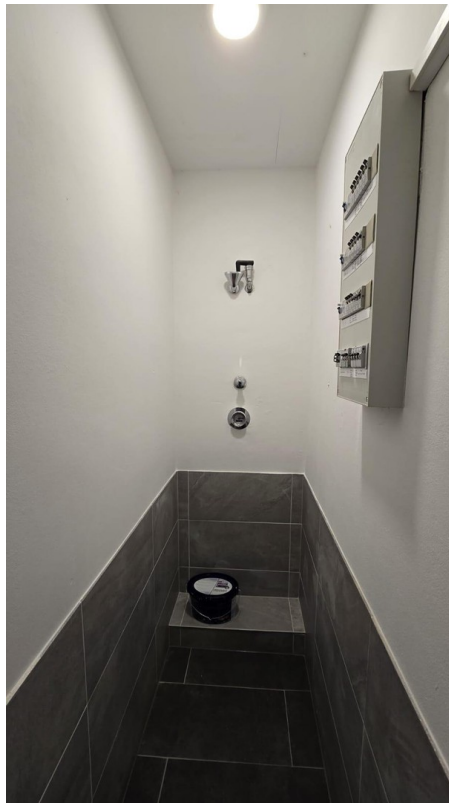


Schlaf- / Arbeitszimmer II

# Exposé - Galerie



Gästebad



Abstellraum I



# Exposé - Galerie



Abstellraum II für Waschmasch.