

# Exposé

## Wohnung in Reinfeld

### Neubau: 1 bis 4 Zi. Whg.



Objekt-Nr. OM-423961

#### Wohnung

Vermietung: **614 € + NK**

Lübecker Chaussee 26  
23858 Reinfeld  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	43,80 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	88 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

19 Neubauwohnungen im Mehrfamilienhaus.

Baujahr 2026

1 Z.-Whg. mit ca. 43 - 46 m<sup>2</sup>

2 Z.-Whg. mit ca. 51 - 62 m<sup>2</sup>

3 Z.-Whg. mit ca. 64 - 78 m<sup>2</sup>

4 Z.-Whg. mit ca. 75 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Einbauküche

Süd/West - Balkon/Terrasse

Duschbad

WC tlw. separat

Kellerabteil

Aufzug

Design-Vinyl Bodenbelag und Fliesen

Fußbodenheizung

Heizung: Luft-Wasser Wärmepumpe

Warmwasser über E-Durchlauferhitzer

Gegensprechanlage

Pkw-Stellplatz (optional mit Wallbox)

Gemeinschaftlicher Fahrradschuppen

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Pkw-Außenstellplatz (optional mit Wallbox +20 €) ist in der Gesamtmiete nicht enthalten.

Für eine Anmietung sind Selbstauskunft, Schufa-Bonitätsauskunft und die letzten drei Einkommensnachweise notwendig.

Der Mietvertrag sieht eine Indexmiete vor.

Nach Fertigstellung der Räume wird die genaue Fläche errechnet und der Mietbetrag einschließlich der Betriebs-/Heizkosten angeglichen. Wegen der erstmaligen Vermietung sind die Betriebs-/Heizkosten aufgrund einer Schätzung erfolgt.

Kontaktaufnahme bitte nur per E-Mail mit Angabe Ihrer Telefonnummer !

## **Lage**

Die Stadt Reinfeld liegt zwischen Bad Oldesloe und Lübeck.

Innerorts verläuft die B 75 und Reinfeld hat einen direkten Anschluss an die

Autobahn A 1 in der Nähe zum Autobahnkreuz Lübeck mit der A 20.

Die Entfernung zu Fuß in die Innenstadt beträgt ca. 15 min und in das Gewerbegebiet mit ebenfalls vielen Einkaufsmöglichkeiten ca. 8 min.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie

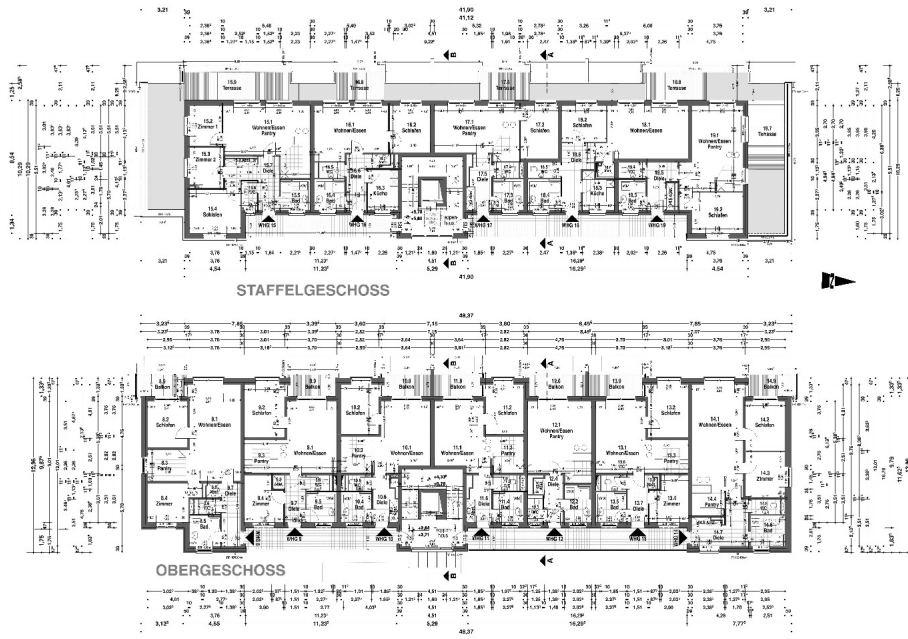


Rückansicht

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Abbildungen und Angaben ohne Gewähr

# Exposé - Anhänge

## 1. Mietkostenübersicht

# Mietkostenübersicht

## Erdgeschoss

<u>Wohnung / Nr.</u>	<u>Fläche m²</u>	<u>Kaltmiete</u>	<u>Pkw-Stellpl.</u>	<u>Betriebsk.</u>	<u>Heizung</u>	<u>Warmmiete</u>	<u>Status</u>
3 Zimmer/Whg. 1	71,70	1.004,00 €	40,00 €	180,00 €	144,00 €	1.368,00 €	FREI
3 Zimmer/Whg. 2	66,00	924,00 €	40,00 €	165,00 €	132,00 €	1.261,00 €	FREI
2 Zimmer/Whg. 3	54,45	763,00 €	40,00 €	137,00 €	109,00 €	1.049,00 €	FREI
2 Zimmer/Whg. 4	54,80	768,00 €	40,00 €	137,00 €	110,00 €	1.055,00 €	FREI
1 Zimmer/Whg. 5	45,20	633,00 €	40,00 €	113,00 €	91,00 €	877,00 €	FREI
3 Zimmer/Whg. 6	65,35	915,00 €	40,00 €	164,00 €	131,00 €	1.250,00 €	FREI
3 Zimmer/Whg. 7	77,40	1.084,00 €	40,00 €	194,00 €	155,00 €	1.473,00 €	FREI

## 1. Obergeschoss

<u>Wohnung / Nr.</u>	<u>Fläche m²</u>	<u>Kaltmiete</u>	<u>Pkw-Stellpl.</u>	<u>Betriebsk.</u>	<u>Heizung</u>	<u>Warmmiete</u>	<u>Status</u>
3 Zimmer/Whg. 8	71,30	999,00 €	40,00 €	179,00 €	143,00 €	1.361,00 €	FREI
3 Zimmer/Whg. 9	64,75	907,00 €	40,00 €	162,00 €	130,00 €	1.239,00 €	FREI
2 Zimmer/Whg. 10	53,20	745,00 €	40,00 €	133,00 €	107,00 €	1.025,00 €	FREI
2 Zimmer/Whg. 11	53,25	746,00 €	40,00 €	134,00 €	107,00 €	1.027,00 €	FREI
1 Zimmer/Whg. 12	43,80	614,00 €	40,00 €	110,00 €	88,00 €	852,00 €	FREI
3 Zimmer/Whg. 13	64,65	906,00 €	40,00 €	162,00 €	130,00 €	1.238,00 €	FREI
3 Zimmer/Whg. 14	76,30	1.069,00 €	40,00 €	191,00 €	153,00 €	1.453,00 €	FREI

## Staffelgeschoss

<u>Wohnung / Nr.</u>	<u>Fläche m²</u>	<u>Kaltmiete</u>	<u>Pkw-Stellpl.</u>	<u>Betriebsk.</u>	<u>Heizung</u>	<u>Warmmiete</u>	<u>Status</u>
4 Zimmer/Whg. 15	74,55	1.044,00 €	40,00 €	187,00 €	150,00 €	1.421,00 €	FREI
<del>2 Zimmer/Whg. 16</del>	<del>55,65</del>	<del>788,00 €</del>	<del>40,00 €</del>	<del>140,00 €</del>	<del>112,00 €</del>	<del>1.072,00 €</del>	<del>FREI</del>
2 Zimmer/Whg. 17	51,45	721,00 €	40,00 €	129,00 €	103,00 €	993,00 €	FREI
2 Zimmer/Whg. 18	61,20	857,00 €	40,00 €	153,00 €	123,00 €	1.173,00 €	FREI
2 Zimmer/Whg. 19	58,85	824,00 €	40,00 €	148,00 €	118,00 €	1.130,00 €	FREI