

Exposé

Dachgeschosswohnung in Eckernförde

Kernsanierte Dachgeschosswohnung mit Balkon in der Innenstadt



Objekt-Nr. OM-433171

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Frau-Clara-Straße 3
24340 Eckernförde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	64,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.960 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte Dachgeschosswohnung mit Balkon in der Innenstadt

Bezugsfrei ab 01.04.2026

Ideal für Einzelpersonen oder Paare, die stilvolles Wohnen im denkmalgeschützten Ambiente schätzen. Auch eine WG ist auf Grund der Raumaufteilung denkbar.

Diese hochwertig kernsanierte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude in der Eckernförder Innenstadt. Die Wohnung ist auf der straßenabgewandten Rückseite im 3. Obergeschoss gelegen.

Fakten zur Wohnung:

- große Wohnküche
- Neue kompakte Einbauküche
- Zwei separate Zimmer
- Sonniger Balkon (Zugang von der Küche)
- Modernes Duschbad mit Fenster
- Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung
- rustikaler Dielenboden
- separater Abstellraum
- Erstbezug nach Kernsanierung
- ca. 64 m² Wohnfläche (gem. DIN 277)
- zusätzlicher Kellerraum
- Ein Stellplatz ist nicht vorhanden.
- Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden (3. Obergeschoss)

Sonstiges:

- Treppenhausreinigung im Wechsel (alle zwei Wochen ein Geschoss)
- Dach- und Fassadensanierung des Gebäudes steht bevor
- Glasfaser bis in den Keller verlegt (noch nicht aktiviert)

MIETKONDITIONEN:

Kaltmiete: 980,00 €

Betriebs-/Nebenkosten: 300,00 €

Gesamtmiete: 1.280,00 €

Nebenkosten enthalten:

Heizung, Kalt- & Warmwasser, Müll, Grundsteuer, Versicherungen, Winterdienst und Hausmeisterleistungen.

Vom Mieter separat abzuschließen:

Strom, Telekommunikation, Kabelfernsehen, Internet

Kaution:

2 Kaltmieten (1.960,00 €) vor Schlüsselübergabe

(Zahlbar per Überweisung, Sparbuch/Verpfändung, Versicherung oder bar)

WICHTIG FÜR DEN BESICHTIGUNGSTERMIN:

Bitte senden Sie uns diese Informationen zu, wir werden uns dann wegen eines Besichtigungstermins melden:

- Name, Alter, Wohnort, ggf. Kontaktdaten, sofern Sie eine direkte Kontaktaufnahme wünschen
- Wer wird die Wohnung beziehen? (Name, Alter - bei Kindern ist kein Name anzugeben)
- Warum möchten Sie umziehen?
- Sind Sie an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert?
- Stehen Sie in einem ungekündigten + unbefristeten Arbeitsverhältnis?
- Beziehen Sie andere Einnahmen (Renten, Unterhaltszahlungen etc., Einnahmen aus Selbstständigkeit)?
- Liegt das Netto-Haushaltseinkommen zwischen 2.000-2.300 € monatlich oder liegt es darüber / darunter?
- Haben Sie Verbindlichkeiten? (Kredite, Unterhaltszahlungen etc.)? Geben Sie bitte die monatliche Höhe an.
- Haben Sie Haustiere? Wenn ja, welche?
- Schufa-Auskunft

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ohne Beantwortung der Fragen und Zusendung der Schufa-Auskunft keinen Besichtigungstermin anbieten werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

WICHTIG FÜR DEN BESICHTIGUNGSTERMIN:

Bitte senden Sie uns diese Informationen zu, wir werden uns dann wegen eines Besichtigungstermins melden:

- Name, Alter, Wohnort, ggf. Kontaktdaten, sofern Sie eine direkte Kontaktaufnahme wünschen
- Wer wird die Wohnung beziehen? (Name, Alter - bei Kindern ist kein Name anzugeben)
- Warum möchten Sie umziehen?
- Sind Sie an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert?
- Stehen Sie in einem ungekündigten + unbefristeten Arbeitsverhältnis?
- Beziehen Sie andere Einnahmen (Renten, Unterhaltszahlungen etc., Einnahmen aus Selbstständigkeit)?
- Liegt das Netto-Haushaltseinkommen zwischen 2.000-2.300 € monatlich oder liegt es darüber / darunter?

- Haben Sie Verbindlichkeiten? (Kredite, Unterhaltszahlungen etc.)? Geben Sie bitte die monatliche Höhe an.

-Haben Sie Haustiere? Wenn ja, welche?

-Schufa-Auskunft

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ohne Beantwortung der Fragen und Zusendung der Schufa-Auskunft keinen Besichtigungstermin anbieten werden.

Lage

Innenstadtlage von Eckernförde; zur Wohnung gehört kein Stellplatz

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer mit Abstellraum

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer mit WM-Anschluss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



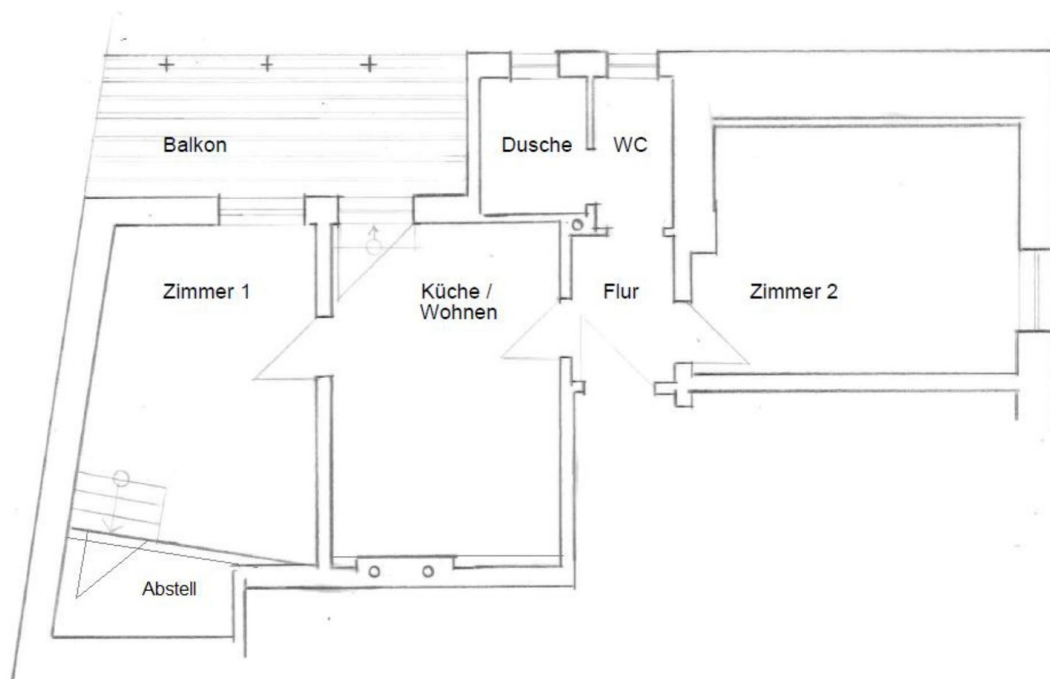
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Hochbett/Abstellbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3. Obergeschoss