

# Exposé

## Wohnung in Reinfeld

### 3 Zi. Neubauwohnung Nr.9



Objekt-Nr. OM-438004

#### Wohnung

Vermietung: **907 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Hauschild

Lübecker Chaussee 26  
23858 Reinfeld  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                       |                   |                |                |
|-----------------------|-------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 2026              | Mietsicherheit | 2.200 €        |
| Etagen                | 2                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer                | 3,00              | Übernahmedatum | 01.06.2026     |
| Wohnfläche            | 64,75 m²          | Zustand        | Erstbezug      |
| Energieträger         | Luft-/Wasserwärme | Schlafzimmer   | 2              |
| Nebenkosten           | 162 €             | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten            | 130 €             | Etage          | 1. OG          |
| Summe Nebenkosten     | 292 €             | Stellplätze    | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 €              | Heizung        | Zentralheizung |

# 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>

## Ausstattung

Einbauküche

Süd/West - Balkon/Terrasse

Duschbad

WC tlw. separat

Kellerabteil

Aufzug

Design-Vinyl Bodenbelag und Fliesen

Fußbodenheizung

Heiz-ung: Luft-Wasser Wärmepumpe

Warmwasser über E-Durchlauferhitzer

Gegenspre-chanlage

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

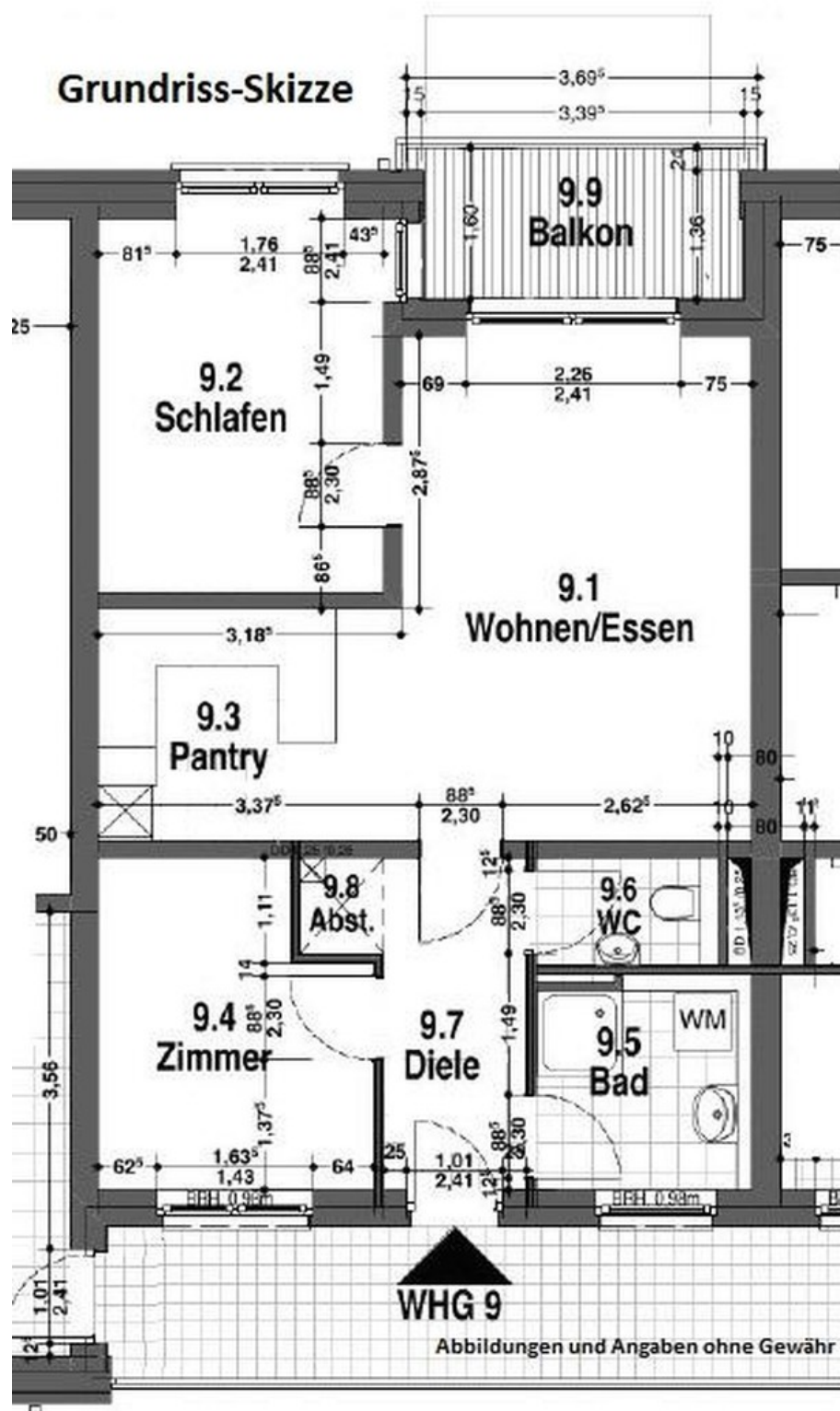
|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 18,10 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A           |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss-Skizze