

# Exposé

## Souterrainwohnung in Neustadt

**2-Zimmer-EG-Wohnung mit ca. 63 qm, weißem Vollbad  
und neuer EBK**



Objekt-Nr. **OM-447419**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **765 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vermietungsteam

Ziegeleiweg 27  
23730 Neustadt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.295 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	63,79 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

GUTE RAUMAUFTEILUNG - MODERNE AUSSTATTUNG - GEPFLEGTER ZUSTAND - MIT GEMEINSCHAFTSGARTEN UND STRANDNÄHE

Bei der angebotenen 2-Zi-Wohnung mit rund 63 qm handelt es sich um eine gut geschnittene, sehr helle Souterrainwohnung mit zwei separaten Räumen in einem Mehrfamilienhaus mit 12 Parteien und mit großem Gemeinschaftsgarten.

Die Wohnung verfügt über eine geschmackvolle Einbauküche mit Kühlschrank und Herd sowie über ein Vollbad mit Fenster.

Der moderne Design-Vinyl Boden ist in warmer Holzoptik gehalten und sorgt für eine moderne Wohnatmosphäre.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zu der Wohnung dazu.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

monatliche Kaltmiete: 765,00 €

Betriebskosten: 100,00 €

Heizkosten: 110,00 €

monatliche Warmmiete (gesamt): 975,00 €

Kaution (3 Monatsmieten): 2.295,00 €

Optional kann ein Stellplatz für zusätzlich 25,00 € angemietet werden.

## Ausstattung

- + moderne Einbauküche
- + heller Design-Vinyl-Boden in Holzoptik
- + weißes Vollbad mit Fenster
- + gute Raumaufteilung
- + 2 Abstellräume und ein Keller
- + Nutzung des Gemeinschaftsgartens
- + ruhige Lage
- + Strandnähe
- + gute Verkehrsanbindung und zentrumsnah

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

HAFERKAMP STIFTUNG

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-stiftung.de

Die Haferkamp Stiftung ist eine rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts.

Stiftungsvorstand:

Jens-Hendrik Haferkamp

Stiftungsaufsicht:

Freie und Hansestadt Hamburg

Amt für Justizvollzug und Recht

Stiftungsangelegenheiten

Drehbahn 36, 20354 Hamburg

Ordnungsnummer: 922.24-181 (2516)

Verwaltungssitz: Scharbeutz

Ust-Id№: DE305368314

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich im Ziegeleiweg in Neustadt in Holstein. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Ostsee aus und bietet eine ruhige Umgebung. Mit dem Fahrrad ist man schnell am Strand, am Ostsee-Freibad, in der Neustädter Innenstadt, am Binnenhafen oder in Pelzerhaken.

Der Ziegeleiweg ist eine angenehme und friedliche Straße mit einer freundlichen Nachbarschaft. Die Nähe zum Sandstrand von Neustadt ermöglicht Erholung und Wassersportaktivitäten, wie Baden, Angeln, Surfen.

Geschäfte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Autobahnanbindung ist günstig und ermöglicht einfaches Reisen für Berufspendler.

Insgesamt bietet der Ziegeleiweg eine ausgewogene Kombination aus Naturverbundenheit und Bequemlichkeit.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Außenansicht 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Badezimmer



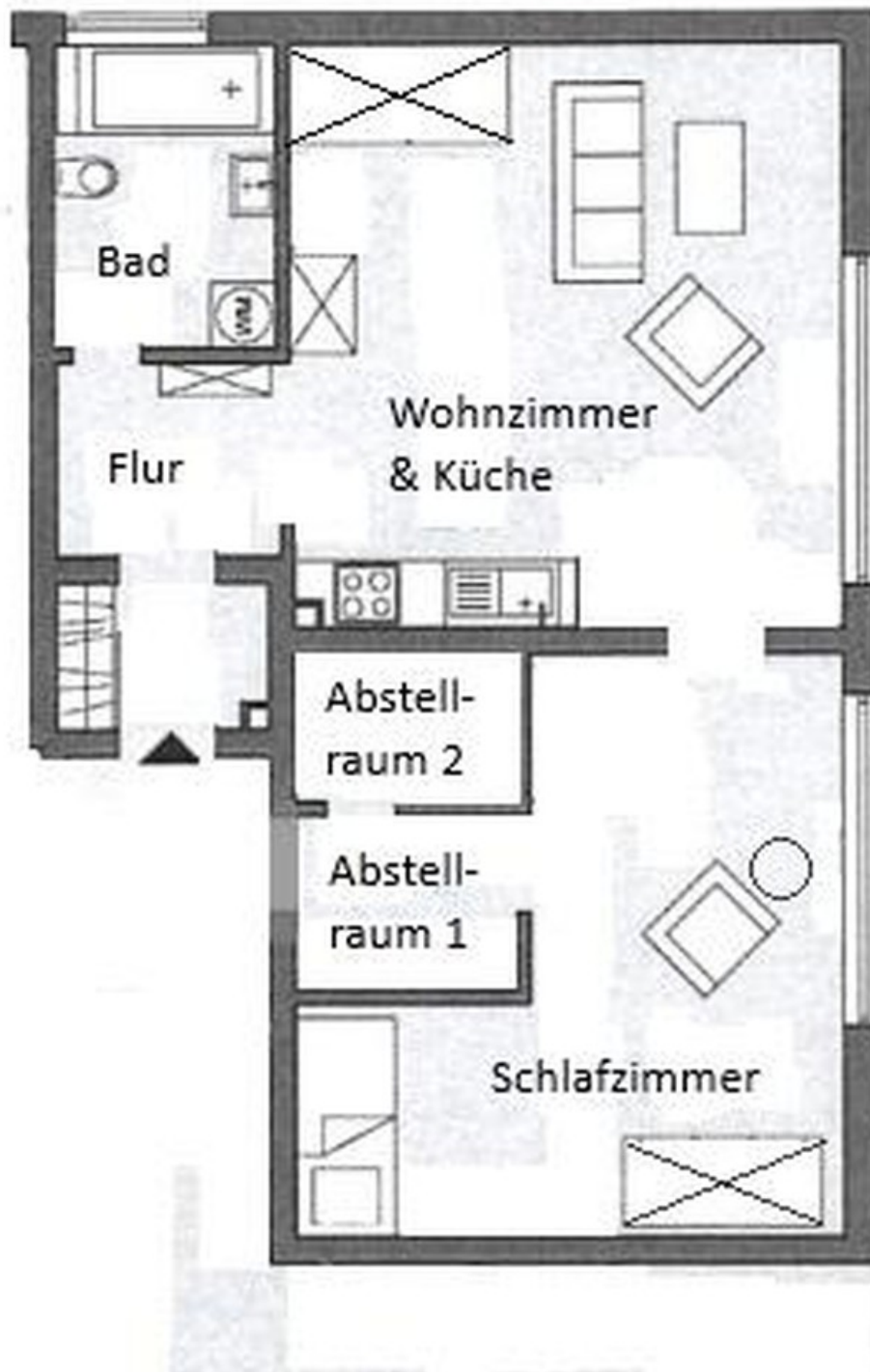
Abstellraum 1

# Exposé - Galerie



Abstellraum 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss