

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Fehmarn

### Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Burg auf Fehmarn – zentrumsnah



Objekt-Nr. **OM-449733**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **828 € + NK**

23769 Fehmarn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	1	Zustand	keine Angaben
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.484 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit drei separaten, großzügigen Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob Wohnen, Schlafen oder Arbeiten.

Ein moderner Vinylboden sorgt in allen Wohnräumen für eine zeitgemäße Optik und ein angenehmes Wohngefühl. Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und verfügt über moderne Küchengeräte. Das Bad ist klassisch gefliest.

Das Badezimmer mit Badewanne bietet Komfort für entspannte Momente. Zusätzlich stehen ein eigener Abstellraum im Keller sowie ein Waschmaschinenanschluss im Keller zur Verfügung, was den Wohnalltag besonders praktisch gestaltet.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung dazu.

Insgesamt verbindet diese Wohnung komfortables Wohnen, eine zentrale Lage und die Nähe zur Ostsee – ideal für alle, die das Leben auf Fehmarn genießen möchten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom lebendigen Zentrum entfernt, wo zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen einladen.

Auch die Ostsee und der Südstrand sind in kurzer Zeit erreichbar – ideal für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder erholsame Stunden am Meer.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind wichtige Ziele wie der Bahnhof, die Inselklinik sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten schnell mit Bus oder Auto erreichbar. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung, was die Lage besonders attraktiv für Paare, Familien oder Berufstätige macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Essbereich im Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnbereich im Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer