

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Travemünde

### BESONDERE WOHNUNG MIT VIELEN VORTEILEN



Objekt-Nr. **OM-449913**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Kakenbarch  
23570 Travemünde  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese tolle Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes mit 8 Wohnungen in einer architektonisch sehr schönen modernen Anlage auf großzügigem Grundstück.

Die Gesamtanlage ist sehr gepflegt und ansprechend. Sie wird auch gerne als Altersruhesitz genutzt.

Stichworte:

- 3 Zimmer, perfekter Grundriss
- Küche mit kleinem Wintergarten Richtung Osten, Ausgang zu Terrasse und Garten
- nutzbarer Garten und Terrasse, nicht in Wohnfläche enthalten
- Gartenarbeit für Mieter entfällt, wird durch Gärtner erledigt
- ein Zimmer mit Fenster in Richtung Osten
- ein weiteres Zimmer Richtung Süd-Westen
- Wohnzimmer in Süd-Westausrichtung mit einem Highlight: verglaster Balkon, der zum Wohnraum gehört aber durch Glasschiebetüren abgetrennt werden kann, wenn Balkonfenster geöffnet werden
- großzügige Gartenanlage mit Wegen, wie ein Park
- schöner Blick aus allen Fenstern
- Badezimmer mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Fernwärme, Wasser, Abwasser und Strom rechnen Versorger direkt mit den Mietern ab
- kleiner Abstellraum in Wohnung
- großer Abstellraum im Keller
- in 2018 weitestgehend neue Fenster
- energieeffizient durch neueres Baujahr
- Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten vielfältiger Art fußläufig erreichbar
- Bahnhof fußläufig zu erreichen für Fahrten ins schöne Lübeck (ca. 22 Min.) und in die Weltstadt Hamburg (ca. 1:10 h)
- viele Bewohner verzichten auf ein Auto
- Gehzeit zur Vorderreihe mit der beliebten Promenade, Geschäften, Cafés und dem schönen Wasserblick auf Trave ca. 15 Min.
- der feinsandige Ostseestrand ist in ca. 15-20 Gehminuten zu erreichen
- trotz der Zentralität eine ruhige Lage ohne Verkehrslärm
- ggf. wäre in Eigeninitiative gegen eine Servicepauschale ein Betreuungsangebot der Johanniter möglich (Kontaktdaten können übermittelt werden)

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller

## Sonstiges

Diese Nichtraucherwohnung wird nur zur Nutzung an maximal zwei bis drei Personen vermietet. Eine Untervermietung und Haustiere sind nicht erlaubt. Innerhalb der Wohnanlage ist die Nutzung als Ferienwohnung oder Zweitwohnsitz aufgrund des Bebauungsplanes weitgehend ausgeschlossen.

Die Vermietung erfolgt auf Basis eines Indexmietvertrages.

Wenn Sie Interesse an der Wohnung bekunden, werden wir Ihnen ein Selbstauskunftsformular zusenden, welches wir ausgefüllt und unterzeichnet zur weiteren Entscheidung benötigen. Vor Mietvertragsunterzeichnung sind uns Einkommensnachweise der letzten drei Monate vorzulegen, eine positive Schufa-Auskunft, gültiger Personalausweis, Vorvermieterbescheinigung und der Nachweis einer Privathaftpflichtversicherung. Für Ihre Bewerbung ist es von Vorteil, wenn Sie sich kurz schriftlich vorstellen.

## Lage

### **Infrastruktur:**

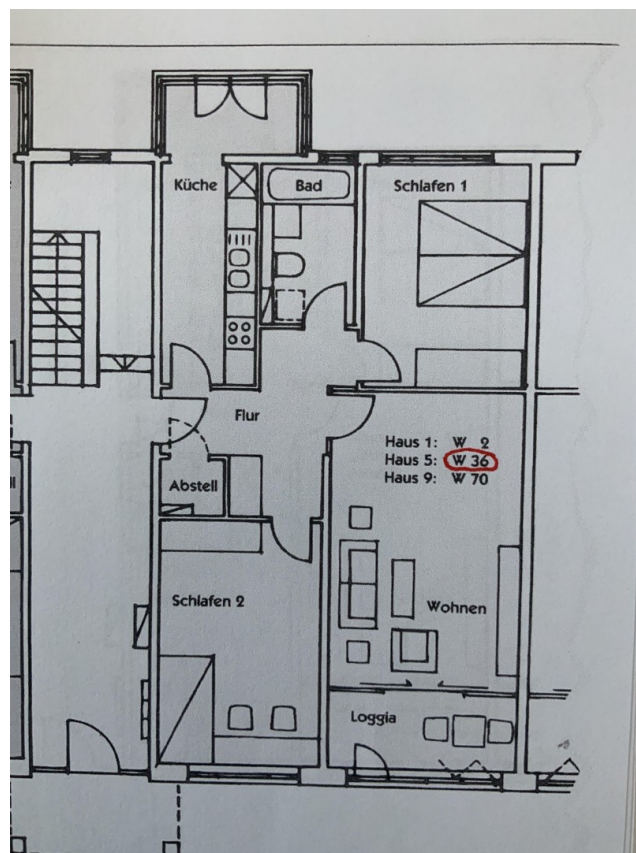
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Eingangslflur des Gebäudes

Wohnen	22,13 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	14,86 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14,74 m <sup>2</sup>
Bad	4,92 m <sup>2</sup>
Flur	8,29 m <sup>2</sup>
Küche	11,07 m <sup>2</sup>
Abstell	1,14 m <sup>2</sup>
Loggia	5,24 m <sup>2</sup>
Gesamt	<u>82,39 m<sup>2</sup></u>

Wohnflächenberechnung