

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Brunsbek

**Willkommen in Ihrer neuen traumhaften 2 Zimmer  
Wohnung 55 qm mit Balkon**



Objekt-Nr. **OM-459046**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **850 € + NK**

22946 Brunsbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine helle und vor ca. 3,5 Jahren umfangreich renovierte bzw. teilsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und eignet sich ideal für 1-2 Personen, die ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld schätzen.

### Eckdaten

- ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Balkon / Loggia
- 1.Obergeschoss
- Stellplatz vorhanden
- Dachboden als zusätzliche Lagerfläche
- Glasfaseranschluss vorhanden (ca. 250€ Anschlusskosten für die Box sind von dem Mieter zu tragen)

### Mietkosten

- Kaltmiete: 850 € / Monat
- Stellplatz: 35 € / Monat
- Nebenkosten: ca. 190 € / Monat (bei 1 Person)

In den Nebenkosten sind Heiz- und Betriebskosten sowie Kalt- und Warmwasser bereits enthalten.

Telefon- und Internetkosten sind separat vom Mieter anzumelden. Stromkosten werden über Vermieter mit Zwischenzähler abgerechnet.

Das Haus verfügt über eine zentrale Ölheizung sowie zusätzliche Solarzellen auf dem Dach.

## Ausstattung

### Raumaufteilung & Ausstattung

#### Schlafzimmer / Ankleide / Homeoffice

Die Wohnung verfügt über zwei miteinander verbundene Räume, die sich ideal als Schlaf-, Ankleide- oder Homeofficebereich nutzen lassen.

- Einbauwandschrank in weiß vorhanden
- weiße verputzte Wände und Decken
- Fliesen- bzw. Laminatboden

#### Wohnzimmer mit Einbauküche

- Zugang zum Balkon über Doppelflügeltür
- graue Bodenfliesen
- LED-Einbaustrahler

- Einbauküche inklusive Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube

- Anschluss für Waschmaschine vorhanden

Ein separater Gefrierschrank kann nach Absprache ebenfalls gegen Abstand übernommen werden.

Badezimmer

- modern gefliest

- Waschbecken mit Unterschränken

- LED-Einbaustrahler

Balkon / Loggia

- gefliester Boden

- Rollladen vorhanden

- Zugang zum Dachboden über Bodentreppe

Dachboden

Gedämmte und verkleidete Lagerfläche ohne Heizung, ideal als zusätzlicher Stauraum.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir wünschen uns ein langfristiges und angenehmes Mietverhältnis in ruhiger Hausgemeinschaft.

Gern Bewerber Ü40/50, da alle Bewohner Ü40-80 sind.

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung.

Haustierhaltung ist leider nicht möglich (es leben bereits 3 Hunde im Haus, daher sollte tierliebe vorhanden sein).

Ebenso ist die Wohnung nicht für Familien geeignet oder eine, die in Planung ist sowie nur an Selbstzahler.

Bitte nur Anfragen mit diesen Voraussetzungen, andere können leider nicht berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze schriftliche Vorstellung mit:

- Anzahl der einziehenden Personen
- beruflicher Situation / Einkommensverhältnis
- Telefonnummer

Bitte keine Makleranfragen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Brunsbek-Langelohe in ruhiger Wohnlage.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

