

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Travemünde **schöne Gartenwohnung mit vielen Vorteilen**



Objekt-Nr. OM-461102

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.260 € + 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>	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.780 €	Heizung	Zentralheizung

# 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
- nutzbare Grünflächen auf zwei Seiten
- nutzbarer Garten und Terrasse, nicht in Wohnfläche enthalten
- Gartenarbeit für Mieter entfällt weitestgehend, 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 neue Fenster
- die Wohnung erhält eine neue Küche und wird renoviert übergeben
- 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 Großstadt 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

Wohnung wird renoviert übergeben.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Diese Nichtraucherwohnung ist ideal für eine Einzelperson, ein Paar oder eine kleine Familie mit einer gesicherten Bonität.

Die Mindestmietzeit beträgt zwei Jahre und es wird ein Indexmietvertrag geschlossen.

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, positive Schufa-Auskunft, Vermieterbescheinigung, gültiger Personalausweis und der Nachweis einer Privathaftpflichtversicherung vorzulegen.

Für Ihre Bewerbung ist es von Vorteil, wenn Sie sich kurz schriftlich vorstellen.

Eine Untervermietung und Haustiere sind nicht erlaubt. Innerhalb der Wohnanlage ist die Nutzung als Ferienwohnung oder Zweitwohnsitz aufgrund des Bebauungsplanes weitgehend ausgeschlossen.

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wintergarten/Terrasse/Garten



Rückseite Gebäude

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer



1. Zimmer

# Exposé - Galerie



2. Zimmer



Wohnungsflur

# Exposé - Galerie



Eingangslflur des Gebäudes

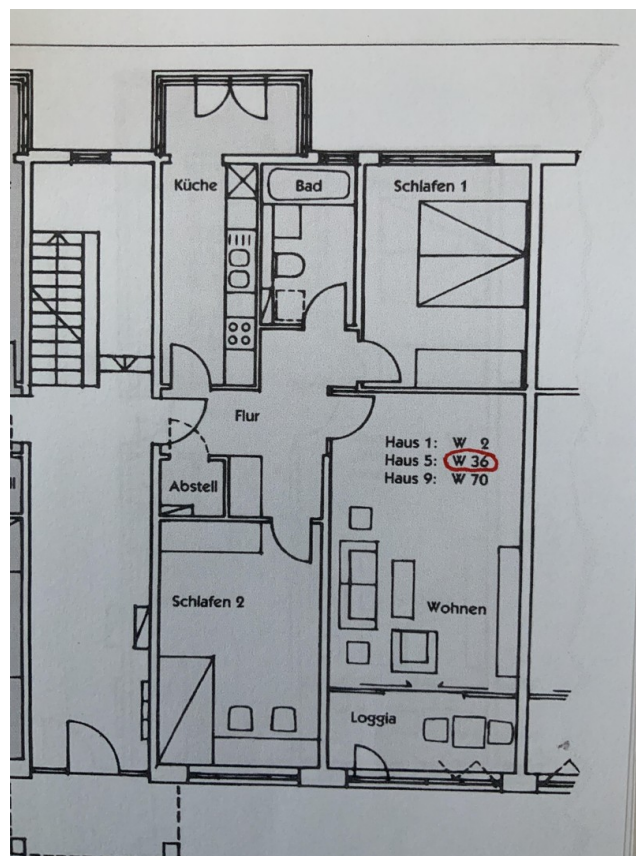


Rasenfläche vor Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



tolle Gartenanlage



Grundriss