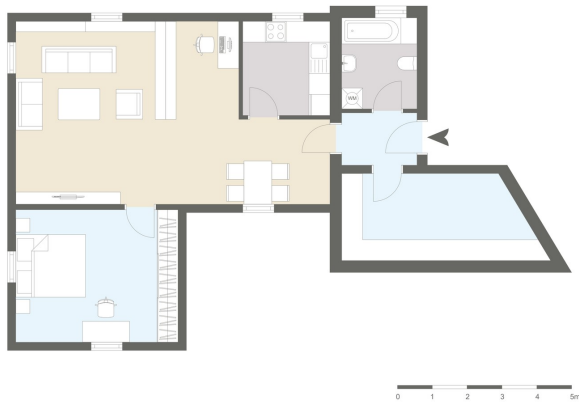


Exposé

Wohnung in Stocksee

**3 Zi Whg. mit neuem Duschbad, neuer EBK, Gartenanteil
+ Wallbox**



Objekt-Nr. OM-462286

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Carmen Dohn

Dorfstr. 9
24326 Stocksee
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	85,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine frisch renovierte 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 85 qm Wohnfläche.

Unsere Mieter haben die Möglichkeit, über uns günstigen Strom zu beziehen: PV-Strom für 0,25 €/kwh und nur 0,33 €/kwh für Strom, den wir selbst zukaufen müssen (wenn der selbst produzierte Strom nicht ausreicht). Besonders interessant für E-Auto-Besitzer: Auf unserem Parkplatz befindet sich eine Wallbox, an der unsere Mieter für günstige 0,33 €/kwh laden können.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus, welches aus dem ursprünglichen "Vorderhaus" aus dem Baujahr 1968 sowie einem Anbau aus 1978 besteht, in welchem sich diese angebotene Wohnung befindet.

Vom Wohnungseingang gelangt man durch einen kleinen Flur (Windfang) zur linken Seite in eines der Schlafzimmer, zur rechten Seite in das moderne Duschbad und geradeaus in das ca. 40 qm große, offene Wohn- und Esszimmer. Von dort führt eine weitere Tür zur Rechten in die Küche.

Ein weiteres ca. 14 qm großes Schlafzimmer ist ebenfalls über das großzügige Wohnzimmer zu erreichen.

Als zusätzliche Abstellfläche dient ein ca. 8 qm großer Keller Abstellraum, welcher über eine Außentreppe zugänglich ist.

Ausstattung

Die Wohnung wird gerade umfassend modernisiert. Unter anderem werden neue Böden verlegt, das Duschbad erneuert und eine neue Küche eingebaut.

Das gesamte Gebäude wurde auf KfW70 Standard modernisiert. Hierzu wurden u.a. folgende energetischen Verbesserungen vorgenommen:

- Dämmung der Aussenwände
- Dacherneuerung inkl. Dämmung
- Einbau von 3-fach verglasten Fenstern
- Einbau einer Wärmepumpe
- Einbau einer Photovoltaikanlage zur Versorgung des Hauses mit überwiegend selbst produziertem Strom
- Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in jeder Wohnung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse schreiben senden Sie mir bitte Ihre Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) unter Angabe ein paar persönlicher Informationen zu Ihnen: Mit wie vielen Personen möchten Sie einziehen, haben Sie Tiere, haben Sie ein E-Auto...?

Ich sammle zunächst die Rückmeldungen und melde mich dann bei Ihnen zurück. Jede qualifizierte Anfrage wird beantwortet!

Lage

Das Objekt befindet sich in der Hauptstraße von Stocksee, keine 10 Gehminuten vom See entfernt.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

Innenaufnahmen liegen
aktuell leider
noch nicht vor.

Besichtigungen sind
möglich am 12./13.6.