

Exposé

Wohnung in Lübeck

Gut geschnittene, helle 2 Zimmer Wohnung in St. Lorenz Nord – Nachtspeicherheizung – 1. OG ab SOFORT



Objekt-Nr. OM-469342

Wohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:
Sven BartfeldB

Brockestr. 44
23554 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut geschnittene, helle 2 Zimmer Wohnung in St. Lorenz Nord – Nachtspeicherheizung – 1. OG ab SOFORT

Ab sofort wird eine schöne Altbau- 2 Zimmer Wohnung in St. Lorenz Nord vermietet. Die Wohnung hat einen sehr praktischen Grundriss. Vom Flur gehen die beiden Zimmer ab (eines zur Straße hin ausgerichtet, eines zum Hof), ferner die Küche (in der man an einem kleinen Tisch sitzen kann) und das kleine Bad. Es gibt also kein "gefangenes" Zimmer. Eine Nutzung als WG ist daher denkbar. Die Wohnung hat schöne AltbauDetails.

Bitte beachten Sie, dass pro dauerhaft in der Wohnung lebenden Mieter eine Nebenkostenvorauszahlung iHv 90 EUR pro Monat erhoben wird.

Die m2 Angabe in der Anzeige ist eine ungefähre Schätzung. Wer möchte, kann gerne vor Anmietung nachmessen!

Das Haus ist ein einfaches, sehr hübsches kleines Altbau-Mehrfamilienhaus. In der Wohnung liegen in den Wohnräumen wunderschöne Altbau-Pitchpine Dielen, die im letzten Jahr fachgerecht saniert wurden. Das kleine Duschbad ist etwas älter, aber praktisch und funktionsfähig. Die Küche ist groß genug, dass man einen kleinen Esstisch unterbringen kann.

Das Haus wird derzeit über asbestfreie Nachtspeicheröfen (also mit Strom) beheizt, so dass - je nach persönlicher Verbrauch - mit einer vergleichsweise hohen Stromrechnung gerechnet werden muss. Das ist sicher ein Nachteil der Wohnung. Zwar muss der Schornsteinfeger nicht kommen – aber die Kosten für das Heizen sind deutlich mehr, als wenn man mit Gas heizt. Die Eigentümer haben Anfang des Jahres den Dachboden dämmen lassen, ferner sind neue Fenster bestellt worden und werden aller Voraussicht in den nächsten Monaten eingebaut. Die Wohnung liegt ferner im 1. Stock – so dass sie auch über die darunter und darüber und an den Seiten durch andere Wohnungen gedämmt ist. Nichtsdestotrotz ist das Heizen teurer – wobei die tatsächlichen Kosten sehr stark vom eigenen Verbrauch abhängen.

Ausstattung

Bad und Küche sind einfach gehalten. Der Holzfußboden ist sehr schön, neue Fenster werden aller Voraussicht nach in den kommenden Monaten eingebaut

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Die Vermieter streben ein gesundes, gutes/respektvolles Mietverhältnis. Dazu gehört insbesondere, dass beide Seiten sich an die üblichen Spielregeln halten und sich ihre vertraglichen Pflichten einhalten.

Damit dies mieterseitig sicher gewährleistet werden kann, ist für uns (aufgrund diverser schlechter Erfahrungen) eine Vermietung an bonitätsschwache Mieter nicht mehr möglich. Mit anderen Worten: ohne die üblichen und einwandfreien Unterlagen (Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, Schufa-Auskunft, Gehaltsnachweise etc.) ist eine Vermietung ausgeschlossen.

Kein Problem für die Eigentümer ist eine Vermietung an Studenten o.ä. – eine WG ist denkbar, die Vermieter würden dann aber (2er WG) einen kleinen Aufschlag auf die Kaltmiete in Höhe von 40 EUR verlangen.

Die Eigentümer streben aus Praktikabilitätsgründen eine Mindestmietdauer von 2 Jahren an, zum Ausgleich der massiv steigenden Handwerkerkosten ebenfalls eine moderate Staffelmiete (ca. 2,5% pro Jahr).

Bitte stellen Sie sich in Ihrem Anschreiben kurz vor - Anfragen wie "ey ist die Wohnung noch frei" oder "ich habe Interesse" werden nicht beantwortet.

Lage

Das Haus/die Wohnung liegt in der beschaulichen Brockestr., insgesamt sehr zentral gelegen in St. Lorenz Nord. Von hier aus lässt sich alles gut zu Fuß erreichen, die Altstadt ist wenige Minuten entfernt, ebenso der Hauptbahnhof oder die Autobahn. Für Pendler also ideal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

