

# Exposé

## Terrassenwohnung in Lüdersdorf-Wahrsow

### 2 Zimmer mit Terrasse in Lüdersdorf ab September



Objekt-Nr. OM-469365

### Terrassenwohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sven BartfeldB

Hauptstr. 25b  
23923 Lüdersdorf-Wahrsow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.560 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab 1. September zu vermieten ist eine gepflegte zwei Zimmerwohnung, belegen im Mehrfamilienhaus Hauptstraße 25 B in 23923 Lüdersdorf.

Das Haus wurde in den Jahren 1997 und 1998 errichtet und ist in acht Wohnungen aufgeteilt. Die angebotene Wohnung zeichnet sich durch den praktischen Grundriss aus, vom länglichen Flur gehen alle Zimmer ab. Vorhanden sind ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit eigener Terrasse (mit Einfriedung und Sichtschutz) sowie eine funktionale Küche und ein Vollbad. Im Haus ebenfalls vorhanden ist ein Waschraum mit einem Müntrockner. Die Kaltmiete beträgt 520 EUR, die Nebenkostenvorauszahlung (Heizkosten enthalten) 180 EUR pro Monat. Eine Einbauküche ist vorhanden, ein Keller kann auf Wunsch unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird als Nichtraucher Wohnung vermietet. D.h. Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.

Wenn Sie sich für die Wohnung interessieren, schreiben Sie bitte ein paar Worte zu und über sich. Den Vermietern ist nicht gleichgültig, wer im Haus wohnt, die Mieter sollen zueinander passen. Gesucht werden Mieter, die ein zuverlässiges und ruhiges Miteinander sowie ein langlebiges Vertragsverhältnis schätzen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Wohnung nur an nachweislich solvente Mieter vermietet wird. Hier sind zu viele negative Erfahrungen in der Vergangenheit gesammelt worden. Negative Einträge in der SCHUFA öder ähnlich sind ein KO-Kriterium.

Eine Staffelmiete oder eine Indexmiete sowie eine Mindestmietdauer von wenigstens 2 Jahren werden angestrebt.

## Lage

Lüdersdorf zeichnet sich durch eine ländliche, ruhige Umgebung aus. Nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt befindet sich der Bahnhof, von dem aus regelmäßig Züge nach Lübeck fahren. Die Zugfahrt nach Lübeck dauert nur wenige Minuten, zum Hauptbahnhof 15 Minuten. Ebenso ist man mit dem Auto in circa 15 Minuten im Zentrum von Lübeck. In der Nähe findet sich eine allgemeinmedizinische Praxis. Wer ist es ruhig und ländlich mag, ist hier gut aufgehoben! Schulen und weiterführende Schulen sind nicht zu weit entfernt. Im nahen Herrnburg lassen sich gut die Besorgungen des für das tägliche Leben erledigen (ca. 4 km).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

