

Exposé

Wohnung in Neuburg

Renovierte 3- Zimmer Erdgeschosswohnung mit EBK in ruhiger Lage in 23974 Neuburg



Objekt-Nr. OM-475026

Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

23974 Neuburg
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	70,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	115 €	Badezimmer	1
Heizkosten	135 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Renovierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Neuburg

Diese renovierte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 70 m² ein angenehmes Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten und überschaubaren Wohnanlage mit insgesamt zwölf Wohneinheiten.

Raumaufteilung

Zur Wohnung gehören:

- ein helles Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- ein Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- ein großzügiger Flur
- eine Küche
- ein Badezimmer

Die gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung und Gestaltung.

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung wurde renoviert und frisch gestrichen. Sie wird in Weiß übergeben und kann von den zukünftigen Mietern selbstverständlich nach den eigenen Vorstellungen farblich gestaltet werden.

Eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist bereits vorhanden. Für die Übernahme bestehen zwei Möglichkeiten:

- käufliche Übernahme vom Vormieter zu einem gesondert zu vereinbarenden Einmalbetrag oder
- Anmietung der Einbauküche über den Vermieter für monatlich 58,00 €

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme.

Ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradschuppen befindet sich direkt an der Wohnanlage.

Stellplätze

Ein Stellplatz unmittelbar am Objekt kann optional für 40,00 € monatlich angemietet werden. Bei Bedarf besteht gegebenenfalls auch die Möglichkeit, einen zweiten Stellplatz zu nutzen.

Ausstattung

Mietkonditionen

Wohnfläche: ca. 70 m²

Zimmer: 3

Kaltmiete: 595,00 € monatlich

Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlung: 250,00 € monatlich

Gesamtmiete ohne Einbauküche und Stellplatz: 845,00 € monatlich

Einbauküche: optional 58,00 € monatlich oder Übernahme vom Vermieter

Stellplatz: optional 40,00 € monatlich

Mietkaution: zwei Nettokaltmieten, insgesamt 1.150,00 €

Kündigungsverzicht: 2 Jahre

Haustiere: nach vorheriger Absprache

Mietbeginn: 01.09.2026

Bei Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Anfrage mit einigen kurzen Angaben zu den einziehenden Personen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Lage

Lage und Umgebung

Die Wohnanlage besteht aus drei einzelnen Wohngebäuden und liegt in einer sehr ruhigen, grünen Umgebung.

Neuburg befindet sich etwa 15 Kilometer von der Hansestadt Wismar entfernt. Durch den Regionalbahnhof besteht eine regelmäßige Zugverbindung in Richtung Wismar und Rostock.

Die waldreiche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und weiteren Freizeitaktivitäten ein. Auch die verschiedenen Bademöglichkeiten an der Wismarer Bucht sind gut erreichbar. Die Lage eignet sich daher besonders für Familien und Menschen, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Im Ort befinden sich unter anderem:

- Regionalbahnhof
- Schule
- Kindergarten
- Ärzte

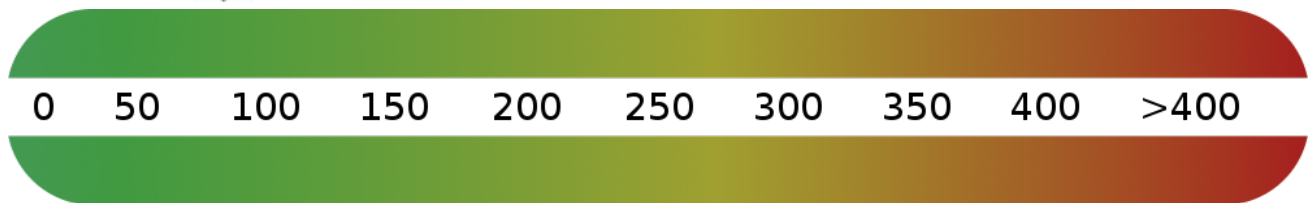
Viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

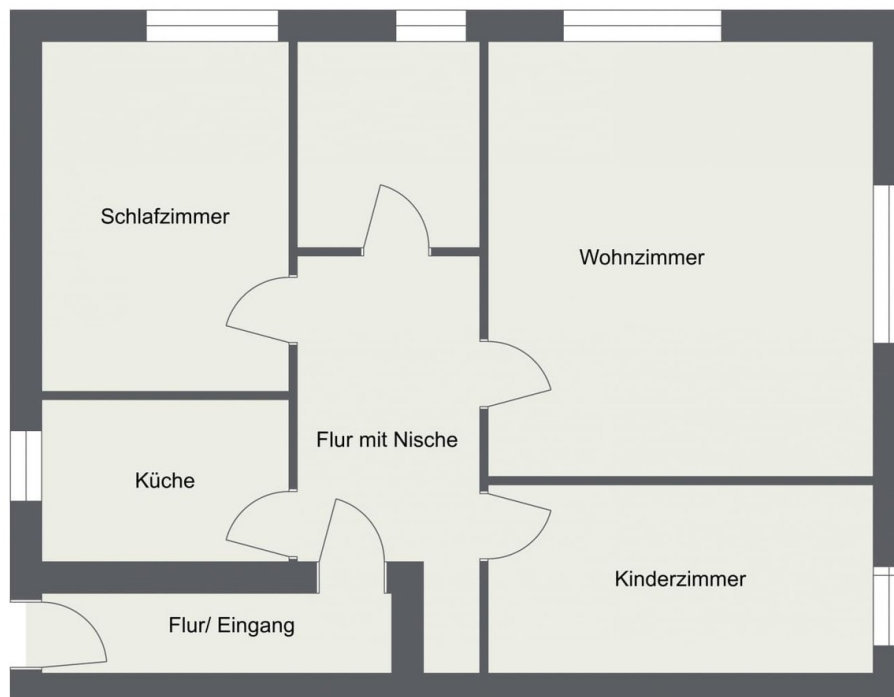
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	86,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

Waldweg 5 EG Links



Grundriss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad