

RENOVIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN GROSS STIETEN



Ringstraße 16, 23972 Groß Stieten

375,00 €

Monatsnettokaltmiete

Wohnfläche	ca. 60 m ²	Kaltmiete	375,00 €
Zimmer	3	Nebenkosten	100,00 €
Stellplätze	1	Heizkosten	100,00 €
Kaution	1.125,00 €	Gesamtmiete	575,00 €

Daten im Überblick

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Adresse	Ringstraße 16, 23972 Groß Stieten
Etage	1. Obergeschoss
Zustand	Erstbezug nach Renovierung
Stadt- / Ortsteil / Gemeinde	Groß Stieten

Mietpreis & Verfügbarkeit

Monatsnettokaltmiete	375,00 €
Monatsnebenkosten	100,00 €
Monatsheizkosten	100,00 €
Gesamtmiете	575,00 €
Kautіon	1.125,00 €
Verfügbar ab	Sofort

Bauweise & Flächen

Baujahr	1960
Einheiten	6
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Zimmer	3
Personenaufzug	Nicht vorhanden
Barrierefrei	Nein
Keller	Vorhanden
Stellplätze	1 Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	27.07.2026
Endenergiebedarf	107,8 kWh / (m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D
Wesentlicher Energieträger	Erdgas E

Internet & Fernsehen

Internetanschluss	DSL (100 MBit/s)
Internetanbieter	Telekom, Vodafone, 1&1, o2
Fernsehanschluss	Kabelfernsehen

Rechtshinweis

1. Urheberrecht: Das vorliegende Exposé einschließlich aller enthaltenen Inhalte wie Texte, Bilder, Grafiken, Logos, und sonstige Elemente sind urheberrechtlich geschützt. Jegliche Verwendung oder Vervielfältigung der Inhalte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Urheberrechtsinhabers.
2. Haftungsausschluss: Das Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt keine Zusicherung oder Garantie dar. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen bereitzustellen, übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Inhalte. Jegliche Handlungen oder Entscheidungen, die aufgrund der im Exposé enthaltenen Informationen getroffen werden, liegen in der alleinigen Verantwortung des Empfängers.
3. Haftung für externe Links: Das Exposé kann Links zu externen Websites enthalten, für deren Inhalte wir keine Verantwortung übernehmen. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.
4. Änderungen am Exposé: Wir behalten uns das Recht vor, das Exposé jederzeit zu aktualisieren, zu ändern oder zu ergänzen, ohne vorherige Ankündigung. Es liegt in Ihrer Verantwortung sicherzustellen, dass Sie stets über die aktuellste Version des Exposés verfügen.
5. Salvatorische Klausel: Sollten einzelne Bestimmungen dieses Rechtshinweises ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen tritt eine rechtlich zulässige Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

Objektbeschreibung



Gebäudeansicht

Diese frisch renovierte Wohnung liegt im idyllischen Ort Groß Stieten und bietet eine Wohnfläche von ca. 60 m², verteilt auf drei großzügige Zimmer. Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich Ihnen ein einladendes Entrée, von dem aus Sie rechter Hand in das große, sonnenverwöhnte Wohnzimmer gelangen. Hier können Sie gemütliche Stunden mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur Ihre Lieblingsmusik hören und ein gutes Buch lesen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie nahtlos in die helle Einbauküche, die mit einem modernen Herd und reichlich Stauraum ausgestattet ist.

Über den zentralen Flur erreichen Sie das parallel zum Eingang gelegene Arbeitszimmer sowie das daran angrenzende Schlafzimmer mit Austritt auf den Balkon. Neben den genannten Räumen verfügt die Wohnung über ein helles Tageslichtbad mit Badewanne und Anschlüssen für eine Waschmaschine. Die Böden der Wohnung sind mit hellem Designboden ausgelegt, während die Küche und das Badezimmer mit hygienischen und leicht zu reinigenden Fliesen ausgestattet sind.

Zusätzlich zu den genannten Räumlichkeiten steht Ihnen ein eigener Boden- und Kellerraum zur Verfügung. Auch müssen Sie sich keine Gedanken um die lästige Parkplatzsuche machen, da ausreichend Stellplätze unmittelbar vor dem Hauseingang vorhanden sind.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Lagebeschreibung



Lagekarte

Die beschauliche Gemeinde Groß Stieten mit 548 Einwohnern liegt in attraktiver Nähe zur Ostsee zwischen der Hansestadt Wismar und der Landeshauptstadt Schwerin. Eine Arztstation, ein Friseur, Verkaufsstellen für Waren des täglichen Bedarfs und für frisches Obst, Gemüse und Blumen sowie zwei Gaststätten sorgen für eine ausgewogene Infrastruktur innerhalb des Ortes. Für junge Leute und Familien steht eine gut ausgelastete Kindertagesstätte zur Verfügung. Schulen befinden sich im Nachbarort Dorf Mecklenburg, wo sich auch die nächste Apotheke und ein Bahnhof befinden.

Im vergangenen Jahr wurde ein Radweg zwischen den beiden Gemeinden fertiggestellt, sodass es gefahrlos möglich ist, diese wahlweise zu Fuß oder per Rad zu erreichen.

Außerdem wurde die ehemalige Sporthalle zu einem Dorfgemeinschaftszentrum umgebaut. Nun haben die Sportfreunde der einzelnen Sparten der Sportgemeinschaft, sehr gute Bedingungen zum Training oder zum Wettkampf, so die Vereine „Soziale Initiative“. Davon profitieren auch der Anglerverein und ein weithin bekannter Kleingartenverein, der mit seinem jährlichen Erdbeerfest sowie den Sommer- und Herbstapfelschauen viele interessierte Gartenfreunde anlockt.

Sollte Sie trotz allem das Fernweh packen, lassen sich durch die Lage an der Bundesstraße 106 und dem im Nachbarort befindlichen Bahnhof die nächsten großen Städte Wismar und Schwerin schnell erreichen. Zudem liegt der Ort günstig zur A 20 und zur A 241, aber weit genug entfernt, um den dazugehörigen Verkehrslärm nicht zu hören.

Objektaufnahmen



Blick in Küche und Flur



Blick in die Küche

Objektaufnahmen



Weitere Ansicht Küche



Blick in das Wohnzimmer

Objektaufnahmen



Weitere Ansicht Wohnzimmer



Blick in den Flur

Objektaufnahmen



Blick in das Arbeitszimmer



Weitere Ansicht Arbeitszimmer

Objektaufnahmen



Blick in das Schlafzimmer



Aussicht vom Balkon

Objektaufnahmen

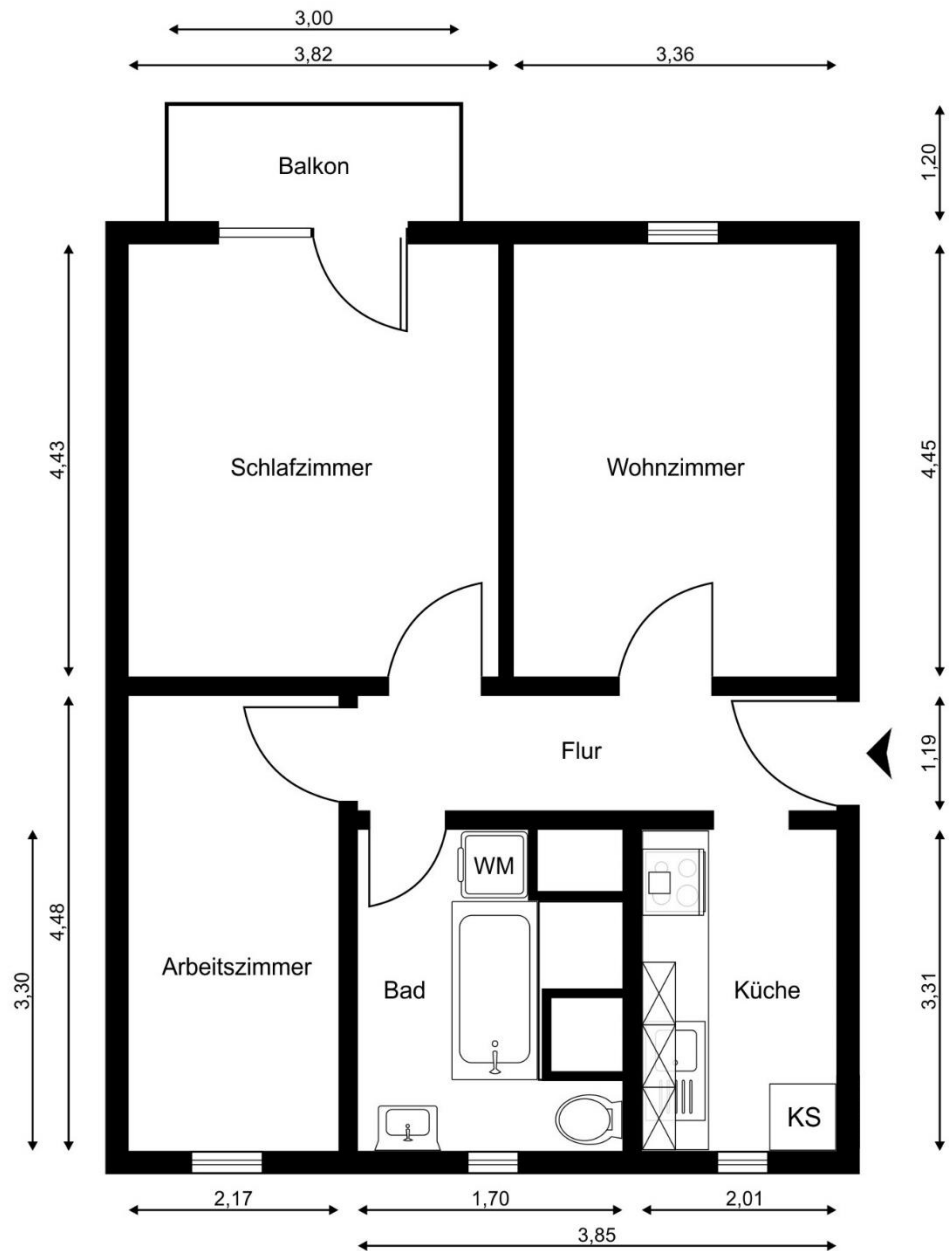


Weitere Ansicht Schlafzimmer



Blick in das Badezimmer

Grundriss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und ist zur Maßentnahme nicht geeignet. Er dient nur der Vorinformation. Eine genaue Überprüfung der Abmessungen und Ausstattung wird empfohlen. Jegliche Haftung für Irrtümer oder fehlende Informationen im Grundriss wird ausgeschlossen.

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: 25.07.2025

Registriernummer ² MV-2016-000994981

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus	
Adresse	Ringstr. 10-16, 23972 Gr.-Stelen	
Gebäudedetail	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude ³	1960 Sanierung WDVS u. Fenster	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2007 Gasbrennwertgerät	
Anzahl Wohnungen	36	
Gebäudenutzfläche (A _n)	1.646,7 m²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudedetail. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Jürgen Lehmann
Energieberater-Baubiologe
St.-Nikolaikirchhof 16
23966 Wismar

27.07.2016
Ausstellungsdatum



¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

² Mehrfachangaben möglich

³ bei Wärmenetzen Betreiber der Übergabestation

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

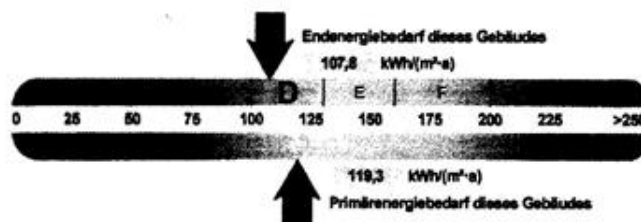
Registriernummer²

MV-2016-000994981

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 27,1 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 119,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 76,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵

Ist-Wert 0,65 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 W/(m²·K)

Sonstige Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

107,8 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

%

%

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

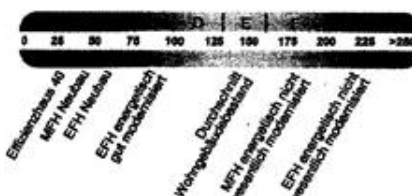
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EPH: Einfamilienhaus, MPH: Mehrfamilienhaus