

## Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung + Balkon + optional Garage, Brunsbüttel - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Kaltmiete	492,83 €
Warmmiete	713,15 €
Nebenkosten	104,36 €
Heizkosten	115,96 €
Mietpreis pro Fläche	8,50 € (m <sup>2</sup> )
Kaution	985,66 €
Kaution Freitext	985,66



### Objektbeschreibung

Helle, gut geschnittene 2 Zimmer-Wohnung in beliebter und zentraler Lage in Brunsbüttel. Aus dem geräumigen Flur mit angrenzender separater Abstellkammer mit ausreichend Stellfläche für eine Garderobe erreichen die Wohnräume. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bietet ausreichend Raum für eine Wohnlandschaft und Wohnwand und verfügt über einen Balkon. Aus dem Wohnzimmer ist auch genügend Stellfläche für einen Essbereich gegeben. Aus diesem erreichen Sie auch die Küche. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Das gut geschnittene Schlafzimmer kann nach Belieben mit einem großen Bett, Schrank und Schreibtisch möbliert werden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und ein WC ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage. Optional kann ein Garagenstellplatz angemietet werden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	57,98 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	ab sofort



## Lage

Herzlich willkommen an der Elbmündung. Größter Anziehungspunkt Brunsbüttels ist die Lage an der Elbe und dem Nord-Ostsee-Kanal, der meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße der Welt. Insbesondere die Kanalschleusen sind nicht nur für Schiffs- und Technikinteressierte sehenswert. Alle üblichen Konsum- und Dienstleistungsangebote sowie entsprechende Einrichtungen für Sport und Kultur befindet sich in Brunsbüttel. Hamburg und Sankt Peter Ording sind in knapp einer Stunde über die B5 und A23 zu erreichen..

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



## Ausstattung

HINWEIS Bitte stellen Sie Ihre Anfrage SCHRIFTLICH über unser Kontaktformular und sehen Sie von Telefonanrufen ab. Nutzen Sie das Freifeld in der Kontaktanfrage um sich vorzustellen und sich von den anderen Interessenten abzuheben. Vielen Dank.

Die Wohnung wird derzeit noch umfassend renoviert und ist ab 01.06.2025 verfügbar.

Für die Anmietung ist eine Mindestmietdauer von zwei Jahren verpflichtend.

Sie benötigen einen Stellplatz für Ihr KFZ? Optional kann ein Garagenstellplatz im Rahmen der Wohnungsanmietung angemietet werden.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	02-2031
Energieverbrauchskennwert	103.3kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.02.2021
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	103,30



## Sonstiges



Wohnzimmer weitere Ansicht



Wohnzimmer weitere Ansicht2



Küche



Küche weitere Ansicht



Balkon



Schlafzimmer



Wannenbad



Grünfläche



KSR Garage



KSR Parkplatz



Rutschbahn



Spielplatz



KSR

## Ansprechpartner

Backoffice Lübeck  
OTTO STÖBEN GmbH  
An der Obertrave 15  
23552 Lübeck

Durchwahl

+49451702790

Mobil

+49451702790

Fax

+494316640338

E-Mail

[Backoffice\\_Luebeck@stoeben.de](mailto:Backoffice_Luebeck@stoeben.de)