

Frisch renovierte 3 Zi Wohnung + Balkon + Einbauküche !NUR WBS! OTTO STÖBEN  
GmbH

## Preise & Kosten

Kaltmiete	374,95 €
Warmmiete	624,04 €
Nebenkosten	117,99 €
Heizkosten	131,10 €
Mietpreis pro Fläche	5,72 € (m <sup>2</sup> )
Kaution	749,90 €
Kaution Freitext	749,90



## Objektbeschreibung

Helle, gut geschnittene und renovierte 3 Zimmer Wohnung im 2. OG eines ordentlichen Mehrfamilienhauses in beliebter und zentraler Lage in Brunsbüttel.

Aus dem geräumigen Flur mit ausreichend Stellfläche für eine Garderobe erreichen Sie alle weiteren Räumlichkeiten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bietet ausreichend Raum für eine Wohnlandschaft und Wohnwand und verfügt über einen Balkon mit schönem Ausblick. In dem Wohnzimmer ist auch genügend Stellfläche für einen Essbereich gegeben.

Des Weiteren verfügt die Einheit über zwei weitere Räume. Das gut geschnittene Schlafzimmer kann nach Belieben mit einem großen Bett, Schrank und Schreibtisch möbliert werden. Das zweite Zimmer ist optimal für die Nutzung als Kinderzimmer oder Büro. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und ein WC.

Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage.

Optional kann ein Garagenstellplatz angemietet werden.

HINWEIS Bitte stellen Sie Ihre Anfrage SCHRIFTLICH über unser Kontaktformular und sehen Sie von Telefonanrufen ab.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65,55 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Verfügbar ab	sofort
WBS erforderlich	Ja



Vielen Dank.Mit Wohnberechtigungsschein - öffentlich geförderte Wohnung.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Heizungsart	Zentralheizung



## 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..

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06-2031
Energieverbrauchskennwert	140.1kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.06.2021
Energieeffizienzklasse	E
Heizenergieverbrauchskennwert	140,10 kWh/(-a)



## Ausstattung

Mit Wohnberechtigungsschein - öffentlich geförderte Wohnung  
Helle 3 Zimmer Wohnung MIT BALKON in Brunsbüttel in beliebter Lage.  
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe vorhanden.

Aufteilung:

- Flur
  - Küche mit Einbauküche inkl. Oberschränken und Geräten
  - Wohnzimmer mit Balkon
  - neuer Fußboden in Holzoptik
  - Schlafzimmer
  - Halbes Zimmer als Kinderzimmer oder Büro
  - hell gefliestes, innenliegendes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Die gut geschnittene, sehr helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines ordentlichen Mehrfamilienhauses.

Aus dem geräumigen Flur mit ausreichend Stellfläche für eine Garderobe erreichen Sie alle weiteren Räumlichkeiten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bietet ausreichend Raum für eine Wohnlandschaft und Wohnwand und verfügt über einen Balkon.

Es ist auch genügend Stellfläche für einen Essbereich gegeben.

Das gut geschnittene Schlafzimmer kann nach Belieben mit einem großen Bett, Schrank und Schreibtisch möbliert werden.



Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage.  
2 Jahre Mietbindung  
Wohnberechtigungsschein erforderlich



## Sonstiges

.



Küche weitere Ansicht



Balkon



Ausblick Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer weitere Ansicht2



Abstellraum



Wannenbad



Treppenhaus



Anlage2

## 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)