

## 3-ZW mit Balkon in guter Lage in Eutin zu vermieten- Otto Stöben GmbH!

### Preise & Kosten

Kaltmiete	720 €
Warmmiete	930 €
Nebenkosten	210 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	74 €
Kaution	2.160 €
Gesamtbelastung (brutto)	930 €



### Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss des gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in Eutin bietet 3 helle Zimmer, eine hochwertige Ausstattung mit Fliesen- oder Echtholzböden, eine Tageslichtküche mit Einbauküche, ein schönes Badezimmer mit Wanne sowie einen Balkon. Es bestehen außerdem die Möglichkeit, einen PKW- Stellplatz am Haus separat anzumieten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	72,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort möglich



## Lage

Die Stadt Eutin im östlichen Schleswig-Holstein zählt rund 17.000 Einwohner und liegt zwischen Kiel und Lübeck, unweit der Ostsee. Das Stadtgebiet umfasst 41,1 km<sup>2</sup>. Eutin ist eine gewachsene Kreisstadt im Kreis Ostholstein mit historischem Stadtkern, solider Infrastruktur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Im Stadtkern bieten Galerien, Ateliers, Manufakturen und inhabergeführte Läden ein besonderes Einkaufserlebnis. Der Marktplatz lädt mit Cafés, Restaurants und einer Weinboutique zum Verweilen ein. Zweimal wöchentlich findet hier der beliebte Wochenmarkt statt.

Öffentliche Institutionen wie das Rathaus, die Kreisverwaltung, die Polizeistation und das Postamt sorgen für eine funktionierende Verwaltung und hohe Lebensqualität. Eutin bietet ein breites Bildungsangebot, darunter Grund- und weiterführende Schulen sowie mehrere Kindergärten und Horteinrichtungen. Die medizinische Versorgung ist gut aufgestellt: Haus- und Facharztpraxen, das Sankt-Elisabeth-Krankenhaus und das Aneos Klinikum gewährleisten eine umfassende Versorgung.

## Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Befeuerung	Gas



Ein gut ausgebautes Straßennetz und die B76 verbinden Eutin mit Kiel, die Autobahn A1 führt nach Lübeck und Fehmarn. Das zuverlässige Busnetz und Regionalzüge ermöglichen eine einfache Mobilität. Das aktive Vereinsleben und das Kulturangebot, insbesondere die Eutiner Festspiele, prägen das Stadtbild. Jährlich lockt das Opernfestival über 50.000 Besucher. Die reizvolle Seenlandschaft der Holsteinischen Schweiz bietet Erholung, besonders der Kleine Eutiner See mit einer Badestelle und einem Rundweg von 3,5 km, ideal für Spaziergänge. Die Nachbarschaft ist von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt, was eine problemlose Anschlussvermietung bei Mieterwechsel ermöglicht..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2030-09-10
Energieverbrauchskennwert	81.4kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Wannenbad/WC, Flur, Balkon. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss rechts, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden. Ein PFW- Stellplatz kann separat mit angemietet werden.



## Sonstiges

Die Wasser-und Abwasserkosten sind nicht den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten, die Treppenhausreinigung ist in den Betriebskosten enthalten..



weitere Stellplätze



Otto Stöben GmbH

