

## Renovierte 2,5 Zimmer Terrassenwohnung mit WBS in Brunsbüttel mit Balkon Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Kaltmiete            | 442,73 €    |
| Warmmiete            | 700,37 €    |
| Nebenkosten          | 122,04 €    |
| Heizkosten           | 135,60 €    |
| Mietpreis pro Fläche | 6,53 € (m²) |
| Kautions             | 885,47 €    |
| Kautions Freitext    | 885,47      |



### Objektbeschreibung

Helle, gut geschnittene und renovierte 2,5 Zimmer Erdgeschoss-Wohnung in einem ordentlichen Mehrfamilienhaus 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 eigene Terrasse mit Blick auf den schön begrünten Innenhof.

In dem Wohnzimmer ist auch genügend Stellfläche für einen Essbereich gegeben.

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

### Angaben zur Immobilie

|                  |          |
|------------------|----------|
| Wohnfläche       | 67,80 m² |
| Zimmer           | 2,50     |
| Schlafzimmer     | 1        |
| Badezimmer       | 1        |
| Balkone          | 1        |
| Verfügbar ab     | sofort   |
| WBS erforderlich | Ja       |



### 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 |
| Kabel / Sat- TV | Ja             |



## Ausstattung

Mit Wohnberechtigungsschein - öffentlich geförderte Wohnung  
Helle 2,5 Zimmer Wohnung MIT TERRASSE in Brunsbüttel in beliebter Lage.  
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe vorhanden.

Aufteilung:

- Flur
  - Küche
  - Wohnzimmer mit Terrasse
  - 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.

## Energieausweis

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



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



## Sonstiges

.





Wohnzimmer



Wohnzimmer weitere Ansicht 2



Terrasse weitere Ansicht (3)



Terrasse weitere Ansicht



Zimmer



Halbes Zimmer



Duschbad



Küche





Küche weitere Ansicht



EST Gartenanlage



Klettergerüst



Sandkasten



## Ansprechpartner

Backoffice Lübeck  
OTTO STÖBEN GmbH  
An der Obertrave 15  
23552 Lübeck

Durchwahl

Mobil

Fax

E-Mail

+49451702790

+49451702790

+494316640338

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