

## Eine Kaltmiete geschenkt! 2,5-ZW mit Balkon (NUR MIT WBS), in Brunsbüttel - Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Kaltmiete                                | 494,68 € |
| Warmmiete                                | 753,99 € |
| Nebenkosten                              | 259,31 € |
| Heizkosten in der Warmmiete<br>enthalten | Ja       |
| Heizkosten                               | 129,31 € |
| Kaution                                  | 989,37 € |
| Gesamtbelastung (brutto)                 | 753,99 € |



### Objektbeschreibung

Diese Wohnung kann NUR MIT EINEM WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN angemietet werden. Der WBS muss bei der Stadt Brunsbüttel / Bürgerservice beantragt werden. Bei Abschluss eines Mietvertrages bekommen Sie für den ersten Monat die Kaltmiete geschenkt. In diesem Zeitraum sind nur die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung zu leisten, aber keine Kaltmiete. Eine Anmietung dieser Wohnung beinhaltet eine verpflichtende MINDESTMIETDAUER von 2 Jahren.

### Angaben zur Immobilie

|              |                |
|--------------|----------------|
| Wohnfläche   | 73,07 m²       |
| Zimmer       | 2,50           |
| Badezimmer   | 1              |
| Balkone      | 1              |
| Verfügbar ab | Sofort möglich |



### Lage

Die ruhig gelegene Wohnanlage befindet sich in einem zentral gelegenen Wohngebiet, so dass eine sehr gute Infrastruktur gegeben ist, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas, Banken, Gastronomieangebote, Sport- und Kultureinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel. Die Verkehrsanbindung profitiert von der Lage an der Elbe und dem Nord-Ostsee-Kanal (NOK) sowie dem Anschluss an Bundesstraßen (B5). Hamburg und St. Peter-Ording sind beispielweise in knapp 1 Stunde über die B5 und A23 zu erreichen..

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard       |
| Heizungsart     | Zentralheizung |
| Befeuerung      | Gas            |



## Ausstattung

- 2,5 Zimmer Im 1.OG rechts ohne Fahrstuhl
- Wohn- und Schlafbereich sind mit Vinylböden in Holzoptik ausgestattet
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken
- Flurbereich mit Abstellkammer
- Balkon von 2 Zimmern begehbar
- Zu der Wohnung gehört eine Dachbodenkammer oder ein Kellerabteil
- Öffentliche PKW-Stellplätze befinden sich an der Straße sowie in der Nachbarschaft
- Auf Wunsch kann ein Stellplatz oder eine Garage dazu gemietet werden.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2031-06-02                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 122.9kWh/m²a                     |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1994                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | D                                |
| Primärenergieträger        | ERDGAS_LEICHT                    |



## Sonstiges

.



Balkon



Badezimmer



Küche



Küche





Flur mit Abstellkammer



Hauseingang



Otto Stöben GmbH

## Adresse

Einsteinstraße 31  
25541 Brunsbüttel