

## BRUNSBÜTTEL: 1 Monat mietfrei wohnen! 2,5-Zimmer-Whg. mit Balkon (NUR MIT WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN)

### Preise & Kosten

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



### Objektbeschreibung

BITTE BEACHTEN SIE,  
dass die Wohnung NUR MIT EINEM WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN angemietet werden kann!  
Dieser muss bei der Stadt Brunsbüttel / Bürgerservice beantragt werden (nicht beim Jobcenter).  
Eine Anmietung dieser Wohnung beinhaltet eine verpflichtende MINDESTMIETDAUER von 2 Jahren!  
Bei Abschluss eines Mietvertrages bekommen Sie für 1 Monat die Kaltmiete geschenkt. In diesem Zeitraum sind nur die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung zu leisten, aber keine Kaltmiete.

## Angaben zur Immobilie

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 73,07 m <sup>2</sup> |
| 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

- 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                       |
| Energieverbrauchs kennwert | 122.9kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1994                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | D                                |
| Primärenergieträger        | ERDGAS_LEICHT                    |



## Sonstiges

SIE WÜNSCHEN EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN?

Dann rufen Sie uns bitte nicht an, sondern füllen das bereits hinterlegte Kontaktformular komplett aus ("Anbieter kontaktieren") und nutzen auch das "Freifeld in der Kontaktanfrage", um bereits etwas über sich zu schreiben und sich persönlich vorzustellen. Herzlichen Dank!.



Zimmer1



Zimmer2



Balkon



Badezimmer



Küche



Küche1



Flur mit Abstellkammer

## Adresse

Einsteinstraße 31  
25541 Brunsbüttel