

## HERBST-ANGEBOT: MIETFREIE ZEIT IN BRUNSBÜTTEL Renovierte 4-Zimmer-Wohnung + Balkon OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Kaltmiete	779 €
Warmmiete	1.124 €
Nebenkosten	345 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	196,71 €
Kaution	1.558 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.124 €



### Objektbeschreibung

WIR SCHENKEN IHNEN ZUM EINZUG EINEN GANZEN MONAT MIETFREIE ZEIT (In diesem Zeitraum sind nur die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung zu leisten)

Die gut strukturierte, helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten und ordentlichen Mehrfamilienhauses.

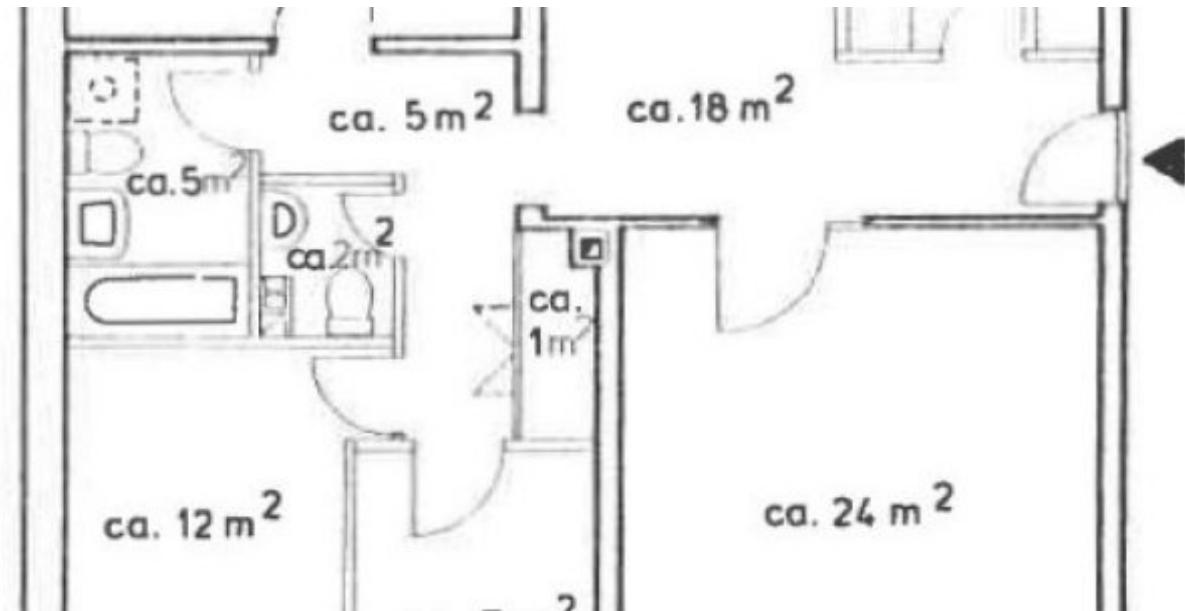
Aus dem geräumigen Flur mit ausreichend Stellfläche für eine Garderobe erreichen Sie die weiteren Räumlichkeiten. Der Flur, aus dem Sie in die Küche gelangen, gleicht einer Wohndiele und bietet so viel Platz, dass man hier sogar eine gemütliche Essecke stellen kann! Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Raum für eine Wohnlandschaft und Sitzecke und verfügt über eine schönen Balkon mit Blick auf die Grünfläche. Hier lässt sich der Feierabend besonders gut genießen!

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafräume, ein Vollbad mit Badewanne, Waschbecken und WC sowie ein separates Gäste-WC und eine Küche ohne Einbauküche. Diese ist vom Mieter einzubringen.

Eine Gegensprecheanlage ist vorhanden.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	98,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



Außerdem steht der Gemeinschaft ein Trockenraum zur Verfügung.  
In der gepflegten Außenanlage bieten sich Spielmöglichkeiten für Kinder und ruhige Sitzgelegenheiten für die Erwachsenen.  
Optional kann ein Garagenstellplatz angemietet werden.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	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..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2031-02-16
Energieverbrauchskennwert	103.3kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

HERZLICH WILLKOMMEN IN BRUNSBÜTTEL!

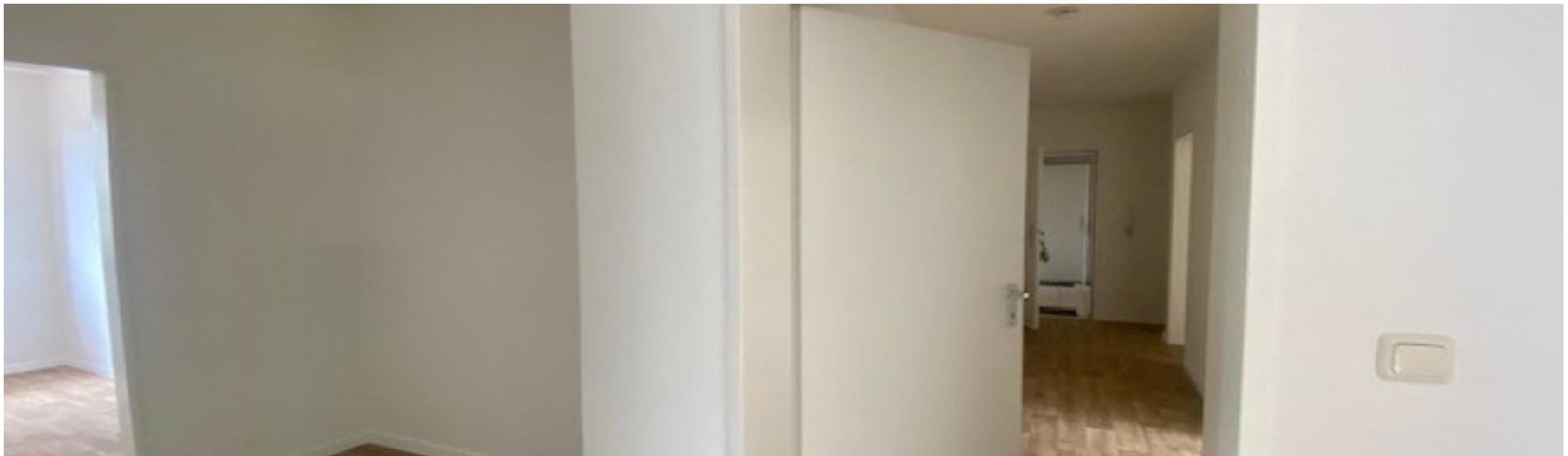
WIR SCHENKEN IHNEN ZUM EINZUG EINEN GANZEN MONAT MIETFREIE ZEIT (In diesem Zeitraum sind nur die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung zu leisten)

HINWEIS Bitte stellen Sie Ihre Anfrage SCHRIFTLICH über unser Kontaktformular und sehen Sie von Telefonanrufen ab. Nutzen Sie das Freifeld in der Kontaktanfrage um sich vorzustellen und sich von den anderen Interessenten abzuheben. Vielen Dank.

Die Wohnung ist frisch renoviert und AB SOFORT verfügbar.

Für die Anmietung ist eine Mindestmietdauer von zwei Jahren verpflichtend.

Sie benötigen einen Stellplatz für Ihr KFZ? Optional kann ein Garagenstellplatz im Rahmen der Wohnungsanmietung angemietet werden.



## **Sonstiges**

WIR SCHENKEN IHNEN ZUM EINZUG EINEN GANZEN MONAT MIETFREIE ZEIT (In diesem Zeitraum sind nur die Heiz-und Betriebskostenvorauszahlung zu leisten)  
HERZLICH WILLKOMMEN IN BRUNSBÜTTEL!  
HERZLICH WILLKOMMEN IN BRUNSBÜTTEL!.



Wohnzimmer



Wohnzimmer weitere Ansicht



Zugang Balkon



Balkon



Küche



Abstellraum



Zimmer



Zimmer 2



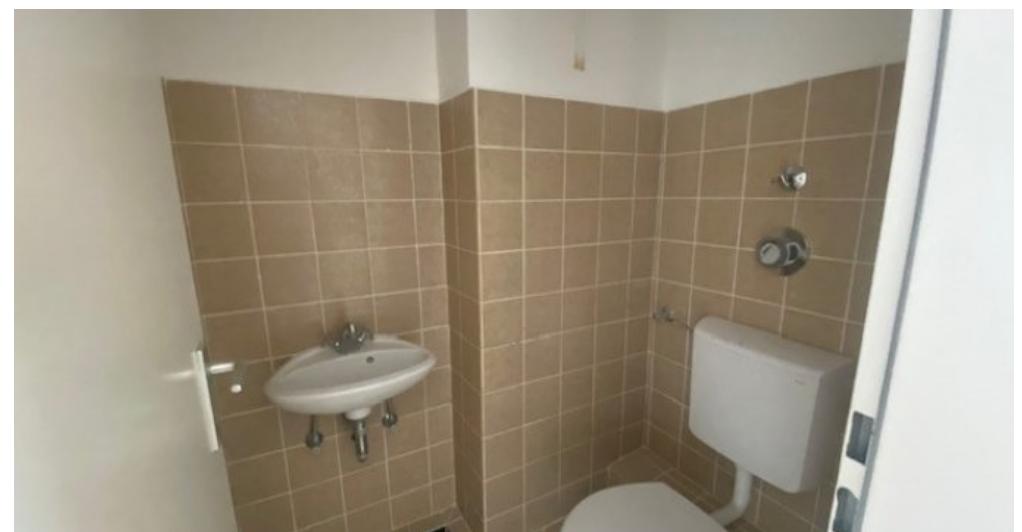
Zimmer 3 weitere Ansicht



Zimmer 3



Wannenbad



Gäste WC



Gäste-WC



KSR Parkplatz



Rutschbahn



Spielplatz



KSR Garage



KSR

## Adresse

Kurt-Schumacher-Ring 23  
25541 Brunsbüttel