

## AB SOFORT: MIETFREIE ZEIT IN BRUNSBÜTTEL Renovierte 2-Zimmer-Wohnung + Balkon OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Kaltmiete                             | 517 €   |
| Warmmiete                             | 737 €   |
| Nebenkosten                           | 220 €   |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja      |
| Heizkosten                            | 129 €   |
| Kaution                               | 1.034 € |
| Gesamtbelastung (brutto)              | 737 €   |



### Objektbeschreibung

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

Helle, gut geschnittene 2 Zimmer-Wohnung im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in beliebter und zentraler Lage in Brunsbüttel.

Aus dem geräumigen Flur mit angrenzender separater Abstellkammer mit ausreichend Stellfläche für eine Garderobe erreichen die Wohnräume. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bietet ausreichend Raum für eine Wohnlandschaft und Wohnwand und verfügt über einen Balkon. Aus dem Wohnzimmer ist auch genügend Stellfläche für einen Essbereich gegeben. Aus diesem erreichen Sie auch die Küche. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.

Das gut geschnittene Schlafzimmer kann nach Belieben mit einem großen Bett, Schrank und Schreibtisch möbliert werden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und ein WC ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage.

### Angaben zur Immobilie

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 60,84 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                    |
| Badezimmer | 1                    |
| Balkone    | 1                    |



### 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.

Diese einladende Etagenwohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Brunsbüttel, die sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten auszeichnet. Nur etwa einen Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, bietet diese Lage die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, ideal für Familien und Berufstätige.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die weniger als einen Kilometer entfernt sind, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem und zeitsparend erledigen können. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit der nächsten Bushaltestelle kaum 800 Meter entfernt ebenfalls ausgezeichnet, was Mobilität ohne Auto ermöglicht.

## Ausstattung

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Differenzierung | Standard |
| Befeuerung      | Gas      |
| Kabel / Sat- TV | Ja       |



Diese Nähe sorgt nicht nur für kurze und sichere Schulwege, sondern ermöglicht auch eine vielfältige Auswahl an Bildungsmöglichkeiten für Kinder jeden Alters.

Insgesamt bietet diese Lage eine harmonische Mischung aus Zugänglichkeit, Bildungsmöglichkeiten und moderner Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und das Leben in Brunsbüttel besonders lebenswert macht.

Die Hansestadt Hamburg und der beliebte Badeort 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/m²a                     |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1980                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>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

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).



Wannenbad



Wannenbadd weitere Ansicht



Küche weitere Ansicht



Küche



Schlafzimmer weitere Ansicht



Schlafzimmer



Abstellraum



Eingangsbereich



KSR Garage



KSR Parkplatz



Spielplatz



Rutschbahn

## Adresse

Kurt-Schumacher-Ring 1  
25541 Brunsbüttel