

Eine Kaltmiete geschenkt: 2-ZW mit Balkon, Kurt-Schumacher-Ring 1, Brunsbüttel-
OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaltmiete	517 €
Warmmiete	697 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	100 €
Kautions	1.034 €
Gesamtbelastung (brutto)	697 €



Objektbeschreibung

Für diese Mietwohnung schenken wir Ihnen im ersten Anmietungsmonat die Nettokaltmiete- Sie zahlen nur die Nebenkosten!

Beachten Sie bei dieser Wohnung die Mietmindestdauer von 2 Jahren.

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 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



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	2031-02-15
Energieverbrauchskennwert	103.3kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT



Ausstattung

2 Zimmer, Küche, Wannenbad/WC, Flur, Balkon. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss rechts, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.



Sonstiges



Wannenbad



Wannenbadd weitere Ansicht



Küche weitere Ansicht



Küche



Schlafzimmer weitere Ansicht



Schlafzimmer



Abstellraum



Eingangsbereich



KSR Garage



KSR Parkplatz



Spielplatz



Otto Stöben GmbH



Objektlage

Adresse

Kurt-Schumacher-Ring 1
25541 Brunsbüttel