

## Eine Kaltmiete geschenkt: Bezugsfertige 3-Zimmerwohnung in Brunsbüttel! Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Kaltmiete                             | 654 €   |
| Warmmiete                             | 893 €   |
| Nebenkosten                           | 239 €   |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja      |
| Heizkosten                            | 123 €   |
| Kaution                               | 1.308 € |
| Gesamtbelastung (brutto)              | 893 €   |



### Objektbeschreibung

Wir schenken Ihnen im ersten Monat die Nettokaltmiete, Sie zahlen nur die Nebenkosten!  
Diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Brunsbüttel bietet ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche - ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige. Das gepflegte Wohngebäude wurde 1980 erbaut und umfasst drei Etagen.  
Die Wohnung ist in renoviertem und bezugsfertigem Zustand, sie verfügt über eine Küche, drei helle Zimmer, ein Wannenbadezimmer sowie für Ihren Komfort ein Gäste-WC und einen Balkon.  
Bitte Beachten Sie die Mietbindungsdauer von 2 Jahren.

### Angaben zur Immobilie

|              |                |
|--------------|----------------|
| Wohnfläche   | 76,97 m²       |
| Zimmer       | 3              |
| Badezimmer   | 1              |
| separate WCs | 1              |
| Balkone      | 1              |
| Verfügbar ab | Sofort möglich |



### Lage

Diese charmante Erdgeschosswohnung in Brunsbüttel bietet eine ruhige Lage mit idealer Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten, Grundschule und Gymnasium sind alle bequem zu Fuß erreichbar. Eine nahe Bushaltestelle ermöglicht unkomplizierte Mobilität. Die Wohngegend vereint Ruhe mit praktischer Nähe zu wichtigen Einrichtungen und ist ideal für Familien und Berufstätige..

## Ausstattung

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Differenzierung | Standard |
| Befeuerung      | Gas      |



## Ausstattung

3 Zimmer, Küche, Wannenbad/WC, Gäste-WC, Flur, Balkon. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss links.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2031-02-15                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 100.8kWh/m²a                     |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1980                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | D                                |
| Primärenergieträger        | ERDGAS_LEICHT                    |



## Sonstiges

.



Wohnzimmer



Küche



Küche



Kinderzimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Balkon



Schlafzimmer



Otto Stöben GmbH



Objektlage

## Adresse

Kurt-Schumacher-Ring 17  
25541 Brunsbüttel