



Objektbeschreibung

Dieses MFH mit insgesamt 3 Wohneinheiten liegt in einer bevorzugten Lage Travemündes und wurde in konventioneller Bauweise errichtet. Der Zuschnitt der Wohnung läßt ein Wohnen zu zweit oder für ein Paar mit einem Kind zu. Alle Räume gehen sternförmig vom Flur ab; Sie haben kein Zimmer mit

Durchgangscharakter. Besonders schön und sehr großzügig ist das Wohn-/Eßzimmer mit Zugang zur S/W-Terrasse und zum Garten. Hier ist praktischer Weise auch ein weiterer Zugang zur Garage.

Der Eßbereich grenzt an die moderne, offene Küche. Diese ist mit einem Herd mit Ceran-Kochfeld, Spüle und Backofen in Arbeitshöhe ausgestattet. Kühlschrank und Geschirrspüler müssen selber eingebracht werden; Anschlüsse und Platz sind vorhanden. Das Wannenbad ist hell gefliest und hat ein großes Fenster.

Zur Wohnung gehört ein Wasch- und Trockenkeller, wo jede Partei einen eigenen Anschluß für die Waschmaschine hat (3 Parteien), ein geräumiger separater Keller mit Extra-Strom und Fenster sowie die Garage und ein Außen-Stellplatz davor.

Die Gasheizung wurde 2014 erneuert ebenso wie das Dach des Hauses und das der Garage. In 2021 wurde der Hauseingang modern und neu gestaltet sowie 2018 in der gesamten Wohnung Kunststoffenster installiert mit Außenrollläden.

Ein Verbrauchs-E-Paß liegt aus 2014 vor, also erstellt vor den gesamten Neuerungen, auch energetischer Art, wie z. B. die neuen Fenstern. Endverbrauch: 176 kWh/(m²a). Man kann also davon ausgehen, dass sich dieser Wert durch die energetischen Maßnahmen weiter ins Positive gekehrt hat.

Ausstattung

- Woodplanck-Böden. Alle Räume wurden einheitlich 2018 mit Woodplanck versehen
- moderne, offene EBK mit Tresen, Backofen in Arbeitshöhe- geräumiger Flur
- hell gefliestes Wannenbad mit Fenster und schöner Duschtrennung
- Platz für einen großen Tisch in dem der offenen EBK angrenzenden Eßbereich
- Gartenmitbenutzung, (die Gartenpflege, Schneeberäumung sowie Fegen des Haus-Zuganges obliegt dem Mieter)
- Eßzimmer und Wohnbereich gehen ineinander über
- Garage, Keller, Stellplatz, Wasch- u. Trockenkeller
- Kunststofffenstern aus 2018
- neuer Hauseingang und -tür im Herbst 2021

Sonstiges/Hygienemaßnahmen

Hundebesitzer müssen leider woanders weiter suchen, dies ist nicht gewünscht.
Bitte halten Sie vor/bei Besichtigungen eine aktuelle Schufa, Kopien Ihrer Ausweise, die letzten 3 Gehaltsnachweise, Eigenkapital-Nachweis, Vorvermieter-Bescheinigung und bei Selbstständigen BWA und Bonitätsnachweis bereit. Sie können im Vorwege bei mir ein Selbstauskunfts-Formular und Vorvermieter-Formular anfordern und bereits ausfüllen; das spart allen Parteien Zeit und unterstützt eine zeitnahe Entscheidung beim Vermieter, Danke.

Mietpreis : € 800
Nebenkosten : € 350
Condition : Normal
Gesamtfläche ca. : 91 m²
Anzahl Zimmer : 4
Anzahl Stockwerke : 1
Anzahl Bäder : 1
Anzahl Toiletten : 1
Heisswasserzubereitung : Gas
Heizungsart : Etagenheizung

Infos u. Details :

- Boden: Woodplank
- Dachboden
- Energieausweis vorhanden
- Einbauküche
- Garage
- Garten
- Parkplatz
- separater Kellerraum
- Terasse
- Trockenkeller
- Waschkeller
- Wannenbad

Adresse :

wird nach qualifizierter Anfrage bekannt gegeben,
23570

http://www.kruseimmo.de/index.php/vermietung/173-_2?format=pdf