

2,5 Zimmer Wohnung mit BALKON, optional Garage WBS in Brunsbüttel - OTTO  
STÖBEN GmbH

## Preise & Kosten

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Kaltmiete            | 445,54 €                 |
| Warmmiete            | 704,81 €                 |
| Nebenkosten          | 122,81 €                 |
| Heizkosten           | 136,46 €                 |
| Mietpreis pro Fläche | 6,53 € (m <sup>2</sup> ) |
| Kaution              | 891,08 €                 |
| Kaution Freitext     | 891,08                   |



## Objektbeschreibung

Die gut geschnittene, helle 2,5-Zimmer-Wohnung wird derzeit noch befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten und ordentlichen Mehrfamilienhauses.

Aus dem geräumigen Flur mit ausreichend Stellfläche für eine Garderobe erreichen Sie die weiteren Räumlichkeiten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Blick auf den schön angelegten Innenhof bietet ausreichend Raum für eine Wohnlandschaft und Sitzecke. An sonnigen Tagen genießen Sie Ihr Frühstück mit den ersten Sonnenstrahlen des Tages auf dem hellen Balkon in Südostausrichtung - der perfekte Start in den Tag!

Die Wohnung verfügt über einen Schlafraum und ein halbes Zimmer, welches sich optimal als Kinderzimmer eignet. Es gibt ein helles Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC sowie eine Küche Küche mit Einbauküche bestehend aus Ober- und Unterschränken, Spüle, Herd mit Ceranfeld und Backofen.

Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage und ein Dachbodenabteil.

In dem geschützten Innenhof bieten sich abwechslungsreiche Spielmöglichkeiten für Kinder und ruhige Sitzgelegenheiten für die Erwachsenen.

### Angaben zur Immobilie

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche       | 68,23 m <sup>2</sup> |
| Zimmer           | 2,50                 |
| Balkone          | 1                    |
| Baujahr          | 1992                 |
| Verfügbar ab     | ab sofort            |
| WBS erforderlich | 1                    |



Nutzen Sie das Freifeld in der Kontaktanfrage um sich vorzustellen und sich von den anderen Interessenten abzuheben. Vielen Dank.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Küche           | Einbauküche    |
| Heizungsart     | Zentralheizung |
| Kabel / Sat- TV | Ja             |



## Ausstattung

Mit Wohnberechtigungsschein !!! NUR MIT WBS !!! - öffentlich geförderte Wohnung  
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.

Derzeit wird die Wohnung noch renoviert, weshalb wir Ihnen Musterbilder einer vergleichbaren Einheit  
zur Veranschaulichung anbieten.

Aufteilung:

- Flur
- Küche mit Küchenzeile, Spüle und Elektroherd/Backofen sowie kleiner Abstellraum
- Wohnzimmer mit Balkon, helle Bodenbeläge
- Schlafzimmer
- halbes Zimmer /Kinderzimmer
- hell gefliestes, innenliegendes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Dachbodenabteil

Optional kann eine Garage für Ihr KFZ hinzu gemietet werden.

Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich, diesen erhalten Sie bei der Stadt  
Brunsbüttel auf Anfrage. Des Weiteren sieht der Vermieter eine Mindestmietdauer von zwei Jahren vor.

## Energieausweis

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art            | Verbrauch                        |
| Gültig bis                    | 06-2030                          |
| Energieverbrauchskennwert     | 140.1kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Warmwasser enthalten          | Ja                               |
| Erstellungsdatum              | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                 | 02.06.2021                       |
| Energieeffizienzklasse        | E                                |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 140.10<br>kWh/(-a)               |







EST Gartenanlage



Klettergerüst



Sandkasten



## Ansprechpartner

Backoffice Lübeck  
OTTO STÖBEN GmbH  
An der Obertrave 15  
23552 Lübeck

Durchwahl

+49451702790

Mobil

+49451702790

Zentrale

+49451702790

Fax

+494316640338

E-Mail

[Backoffice\\_Luebeck@stoeben.de](mailto:Backoffice_Luebeck@stoeben.de)