

Exposé

Doppelhaushälfte in Großenbrode Süßes Häuschen in Ostseenähe



Objekt-Nr. **OM-164698**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.285 € + NK**

Ansprechpartner:

Britt Hansen

Telefon: 0151 50682274

Mobil: 0151 12747474

23775 Großenbrode
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1936	Summe Nebenkosten	290 €
Grundstücksfläche	376,00 m ²	Mietsicherheit	3.855 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	102,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	34,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	2
Heizkosten	170 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1936 gebaut und im Jahr 2019 komplett saniert. Im EG wurde eine Fußbodenheizung verlegt, auf die eine edle italienische Natursteinfliese in verschiedenen Größen orthogonal verlegt wurde. Die Wand von der Küche in das Wohnzimmer wurde mit einem großen Durchbruch geöffnet. Die Tapeten wurden überall entfernt. Die neu glatt gespachtelten Wände sind weiß gestrichen worden. Die Holzterrasse zum Obergeschoss wurde aufgearbeitet. Im Erdgeschoss befindet sich ein weißes Duschbad inkl. WC. Neben den im Obergeschoss befindlichen zwei Schlafzimmern, die mit Laminatboden ausgelegt sind, ist ein zusätzliches WC und ein Waschbecken installiert.

Als Abstellräume dienen zwei Räume im Erdgeschoss, zwei Spitzböden mit Stehhöhe, die in Summe ca. 20 m² groß sind und ein Keller mit einer Größe von ca. 21 m².

Ausstattung

Das Haus ist im Erdgeschoss mit einer neuen Fußbodenheizung unter Nutzung der alten Gastherme ausgestattet worden. Die neuen Bodenfliesen haben wir bereits erwähnt.

Die edle Küche hat weiße Fronten mit einer schwarzen Granitarbeitsplatte. Besonders hervorzuheben ist der Küchenblock mit großem Induktionskochfeld und in der Arbeitsplatte versenkbarer Abzugshaube. In der Kochinsel ist auch der Backofen untergebracht. Am Ende der Kochinsel können zwei Personen Platz nehmen.

Von den 3 Zimmern bieten sich neben dem großen Wohn-/Essbereich 2 Zimmer als Schlafzimmer an. Der Raum vor dem Duschbad im EG könnte als Ankleide- oder Arbeitsraum genutzt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das Haus ist am besten geeignet für einen 1-2 Personenhaushalt mit maximal einem Kind.

Es wird ein Staffelmietvertrag mit einer Mindestmietdauer von zwei Jahren und einer jährlichen Staffel von EUR 35,00 abgeschlossen.

Die Miete für die beiden PKW-Außenstellplätze beträgt EUR 40,00.

Das Halten von Hunden und Katzen ist nicht erwünscht.

Das Haus kann ab sofort vorzugsweise an Wochenenden nach Absprache mit uns und den aktuellen Mietern besichtigt werden.

Lage

Das Haus liegt im alten Ortsteil des Ostseeheilbades Großenbrode, 2 km vom Südstrand entfernt. Großenbrode ist eine Halbinsel vor Fehmarn, eine der regenärmsten und sonnenreichsten Gegenden Deutschlands.

Es bestehen in der schönen Umgebung diverse Möglichkeiten für Sportarten auf dem Wasser und zu Land.

Der nächste Supermarkt, der Bahnhof, ein Allgemeinarzt, ein Bäcker, ein Kindergarten und die Grundschule von Großenbrode sind alle in weniger als 1 km zu erreichen. Fortführende Schulen sind auf Fehmarn und in Heiligenhafen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,69 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Blick aus Südwesten

Exposé - Galerie



Blick aus Nordwesten



Hauseingang

Exposé - Galerie



EG: Eingangsflur



EG: Ofen im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG: Wohnzimmer



EG: Wohnzimmer/Küche/Esszimmer

Exposé - Galerie



EG: Küche



EG: Küche

Exposé - Galerie



EG: Duschbad mit WC



Holztreppe in das 1. OG



1. OG: kleines Zimmer

Exposé - Galerie

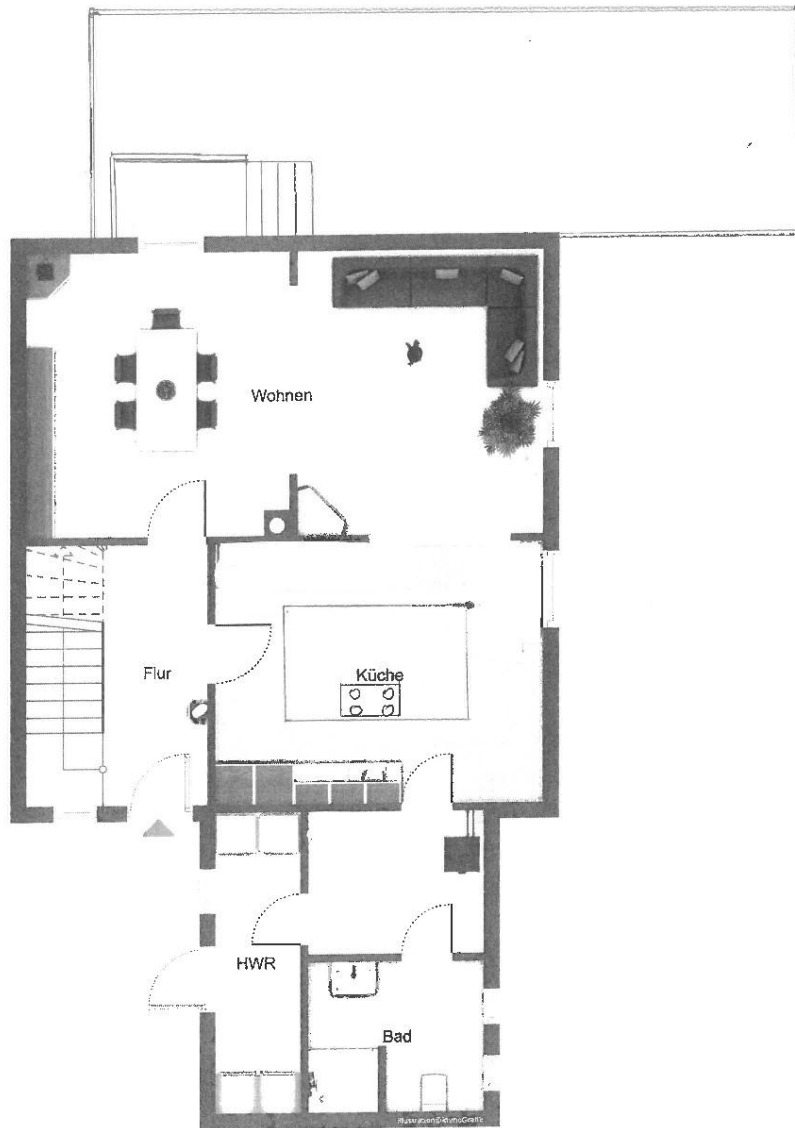


1. OG: großes Zimmer



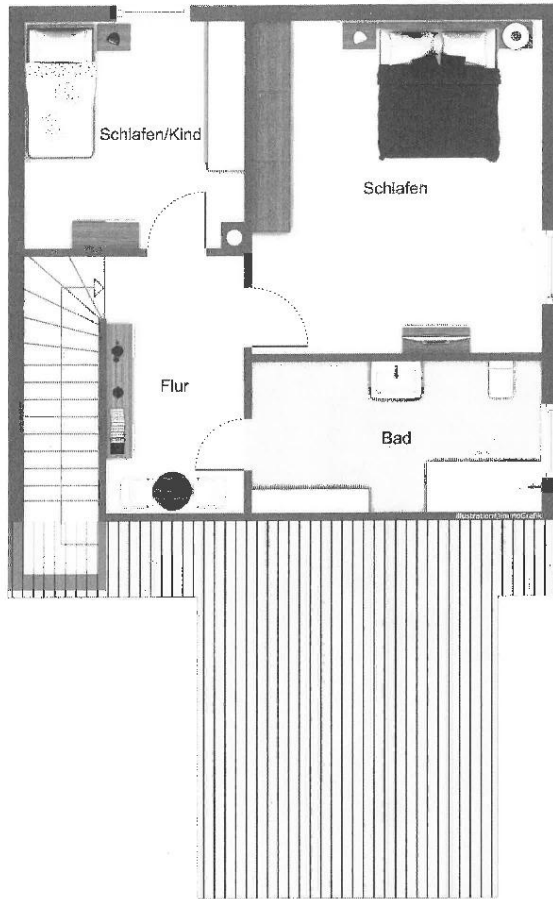
1. OG: WC

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss