

# Exposé

## Wohnung in Laboe

### Möblierte Vermietung 140m vom Strand entfernt



Objekt-Nr. OM-301832

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schumann

Probsteier Platz 3  
24235 Laboe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im Standbad Laboe.

Die renovierte Wohnung ist voll möbliert und freut sich auf neue Mieter.

Die Lage ist hervorragend - 140m bis zum Strand.

Sie parken auf dem Stellplatz vor dem Haus und gelangen über den Fahrstuhl oder die Treppe ins 1. OG.

Im Flur der Wohnung ist ein großer Einbauschränk. Hier können Sie viel aufbewahren. Vom Flur gelangen Sie rechts in das neue Duschbad. Wellnessdusche, wandhängendes WC, moderne Fliesen und ein Handtuchheizkörper.

Der WohnEssbereich ist mit modernem DesignVinylboden ausgestattet, die Wände sind glatt gespachtelt und cremefarben gestrichen. Im Essbereich ist ausreichend Platz, um die Mahlzeiten zu genießen oder im Homeoffice zu arbeiten.

Die Küche ist zwar klein aber funktional und bietet alles was man benötigt.

Im Wohnzimmer ist eine große Hülsta-Wohnlandschaft. Die Wohnlandschaft ist ausziehbar. Der SMART-TV empfängt das Programm über WLAN.

Im Schlafzimmer finden Sie ein schönes 160cm x 200cm Bett sowie einen Kleiderschränk (nicht auf den Bildern).

Der Balkon rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig möbliert sowie inkl. Geschirr und Kochutensilien angeboten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage

Laboe ist ein sehr schöner Ort an der Ostsee. Die Nahversorger sind fußläufig oder mit dem Bus erreichbar. Den Sandstrand erreichen Sie nach 140m. Viel dichter geht es nicht.

Zwar ist Laboe ein Urlaubsort - aber bei weitem nicht so überlaufen wie Schilksee oder Strande.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner

# Exposé - Galerie



Essen



Küche

# Exposé - Galerie



Bad 01



Wohnzimmer 01

# Exposé - Galerie



Bad 02



Essen 02

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 03



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02

# Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Bad 03



Küche

# Exposé - Galerie

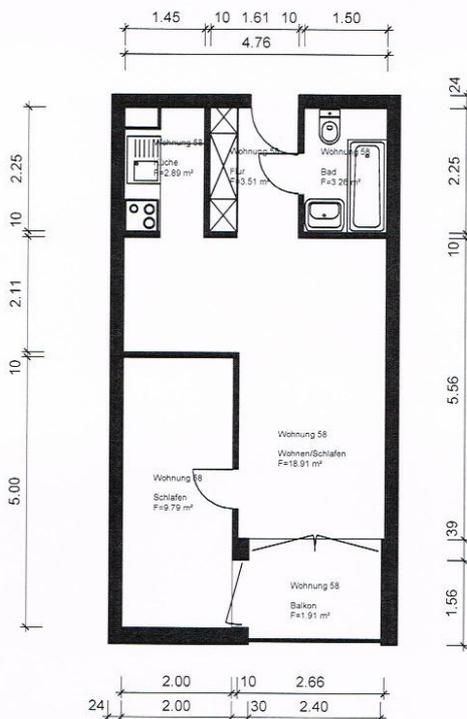


Wohnen 04



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Laboe  
 Probsteier Platz 1-3  
 Wohnung 58

## Auswertung nach WoFIV

Raum	WoFIV Formel	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Bad	2.220*1.470	3.26
Balkon	0.50*(2.400*1.595)	1.91
Flur	2.220*1.580	3.51
Küche	2.220*0.770 + 1.820*0.650	2.89
Schlafen	4.970*1.970	9.79
Wohnen/Schlafen	4.730*2.080 + 3.450*2.630	18.91
<b>Summe</b>		<b>40.27</b>

Jürgen engel  
 architektur  
 energieberatung  
 mühlenbrook 22 // 24106 kiel  
 telefon 0431 30 01 96  
 mobil 0170 470 89 54  
 e-mail engel.architektur@t-online.de  
 10.1.20