

# Exposé

## Zimmer in Brunsbüttel

**Seelotsen - WG Zimmer - Mieten. Einziehen. Fertig!**



Objekt-Nr. OM-313445

### Zimmer

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Christian von der Haar

Wurtleuteweute 13  
25541 Brunsbüttel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1912	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	12
Wohnfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.09.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	100 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	479 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Kaltmiete	379 €	Max. Personen	1
Zustand	saniert	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	1. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Verfügung steht ein Zimmer in einer Seelosten-WG.

Das Zimmer ist vollmöbliert und kann direkt bezogen werden.

Das Haus ist ein historischer Altbau, welcher 2022 komplett saniert wurde. Elektrik, Wasserleitungen sowie das Vollbad wurden komplett neu saniert und alle Räume auf aktuellen Stand renoviert.

Energetisch wurde das Haus im letzten Jahr auf den neusten Stand gebracht, wodurch die Heizkosten noch einmal reduziert wurden.

Parkplätze sind auf der Auffahrt vorhanden, weitere parkplätze sind im öffentlichen Raum direkt vor dem Haus und der unmittelbaren Umgebung reichlich vorhanden.

## Ausstattung

Mieten. Einziehen. Fertig.

Als Seelotse ist man vor Ort um zu arbeiten, nicht um sich um andere Dinge kümmern zu müssen. Dieses ist hier der perfekte Ort dafür. Für alles drumherum ist gesorgt.

Die Vermietung des Zimmers steht im Sinne eines "Rundumsorglospakets". Daher sind folgende Annehmlichkeiten enthalten:

- moderne Einbauküche inkl. Kühlschrank mit Tiefkühlfach (neuwertig, aus 2023)
- Kaffeefullautomat
- Mikrowelle
- WLAN (250 Mbit Leitung)
- Gartenmitbenutzung
- Trockner
- Waschmaschine
- modernes Vollbad

Abgerundet wird das Wohnen durch einen organisierten und inkludierten Reinigungsservice, der alle 14-Tage die Gemeinschaftsräume pflegt.

Reinigungsequipment für die Zimmer ist für die eigene Nutzung vorhanden.

Die Mietkosten sind ggf. als Dienstwohnung steuerlich absetzbar, wodurch sich die Effektivkosten für die Miete deutlich reduzieren lassen (keine Beratung, bitte mit dem Steuerberater klären).

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Zimmer im Haus in der Wurtleutetweute 13 liegt zentral in Brunsbüttel. Die Fähre zur Südseite ist per Auto in unter 2 min zu erreichen, der Eingang zur Schleusenanlage auf der Nordseite ist 800m entfernt und kann zu Fuß gut und direkt erreicht werden.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe. Sportstudio, Barbier und andere Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in Brunsbüttel einfach und schnell zu erreichen.

Die Umgebung ist für Joggingrunden oder zum Spazieren sehr gut geeignet.

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie

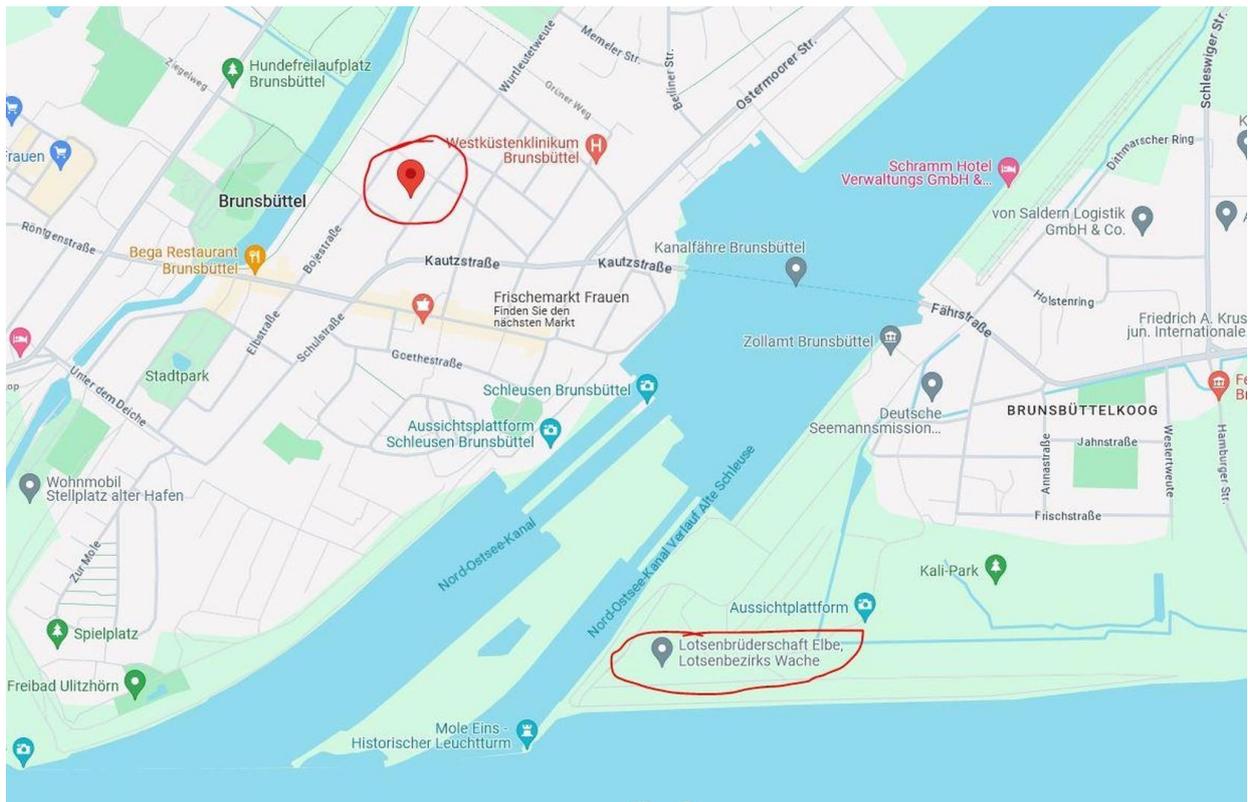


Vollbad



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Lage in Brunsbüttel