

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kulpin

**ruhige, gemütliche 3,5-4 Zim. Whg 84 qm bei Ratzeburg
in Kulpin Blick a. Dorfsee max. 2 Personen**



Objekt-Nr. **OM-313898**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **672 € + NK**

Ansprechpartner:
Georg Florack
Mobil: 0178 6625115

Dorfstr. 9
23911 Kulpin
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Ofenheizung
Mietsicherheit	2.016 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das rot geklinkerte Gebäude ist ca. 1910 gebaut, 1971 umgebaut und erweitert und in den letzten Jahren ständig renoviert worden.

Im Gebäude befinden sich 6 Wohnungen.

Die freiwerdende Wohnung befindet sich im 2 OG (Dachgeschoss)

Die Räume haben zum Teil Dachschrägen, die aber kaum hinderlich sind, sondern die Wohnung sehr gemütlich machen.

Die Wohnung wurde vom Vermieter im September 2017 komplett renoviert und in hellen Farben (Insbesondere weiß) gestrichen.

In allen Zimmern (Flur, 2 Schlafzimmer, Eßzimmer, Wohnzimmer) sind Teppiche verlegt.-+

Die Grundflächen der einzelnen Zimmer sind ungefähr wie folgt: (ca. Angaben ohne Gewähr)

Wohnzimmer: 24

Eßzimmer: 16

Schlafzimmer: 14

Kinderz.BüroZi. 11

Küche 7

Bad 5

Flur 14

Grundriss siehe bei Bildern.

Ausstattung

Die Wohnung soll an maximal 2 Personen (Nichtraucher) vermietet werden.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad

Lage

Kulpin liegt in sehr ruhiger Lage, ca. 5 KM westlich von Ratzeburg, abseits der Hauptstraße nach Berkenthin / Kastorf / Bad Oldesloe.

Das Gebäude ist genau in der Mitte von Kulpin mit schönem Blick auf den Dorfsee und die alte Schule.

Die Bushaltestelle für den Schulbus befindet sich auf der anderen Straßenseite direkt vor der Tür. Der Linienbus hält an der Hauptstraße in ca. 400 Meter.

Der Spielkreis vom Dorf ist direkt gegenüber.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



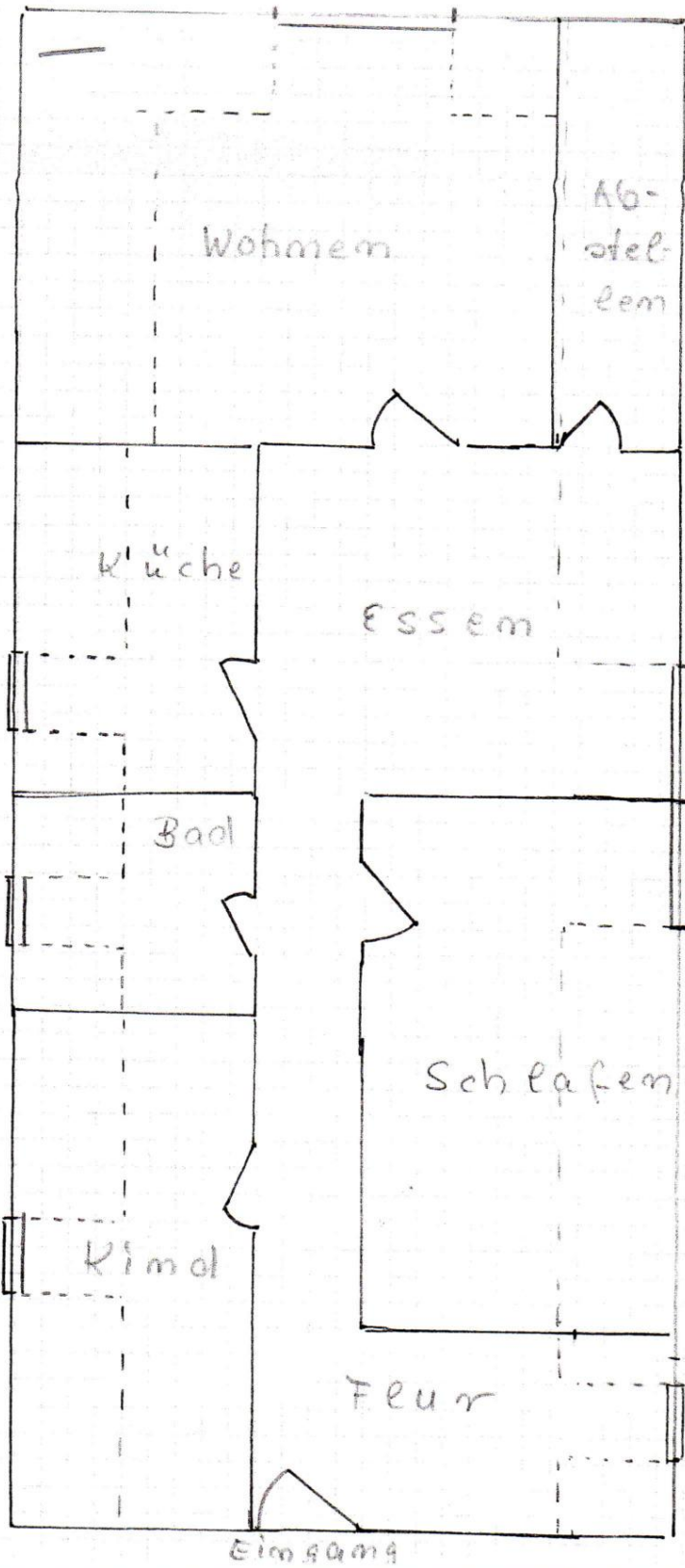
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Dach-
geschoss-
w h g.