

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schönberg

### Schöne Wohnung mit Balkon und Seeblick



Objekt-Nr. **OM-318040**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **872 € + NK**

Ansprechpartner:  
Beate Arndt

23923 Schönberg  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	168 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	105 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	273 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten die unmöblierte helle und großzügige Wohnung im Erdgeschoss unseres 1994 neu gebauten Zweifamilienhauses, die mit einer Fläche von 73 qm, 2 Zimmern, Wohnküche und einem nach Südwesten ausgerichteten 15 qm großen Balkon mit Seeblick sowie einem Sitzplatz im begrünten Innenhof ein einzigartiges Wohnerlebnis bietet. Die lichtdurchfluteten Wohnräume haben Parkettboden, Küche, Flur, Bad und Abstellraum sind hell gefliest. Zur Ausstattung des Wohnzimmers mit bodengleichen Fenstern gehört ein Lehmgrundofen. Die Wohnküche ebenfalls nach Südwesten ausgerichtet verfügt über eine hochwertige Einbauküche, das moderne Bad mit Wanne und 70x120 m großer Dusche ist komplett gefliest mit Fenster zum grünen Innenhof.

Weiterhin gibt es die Möglichkeit Fahrräder abzustellen, eine Fläche von ca. 3 qm im Keller mit zu nutzen und einen PKW Stellplatz in der Garage zu mieten. Eine Gartenfläche steht optional auch zur Verfügung.

Das Haus verfügt über eine Entkalkungsanlage sowie eine Solaranlage für die Bereitung von Warmwasser, eine Sat-Schüssel für den TV Empfang, eine Gasheizung sowie Internet über Wlan.

Die Möbel auf den Fotos sind nur zur Anregung, wie die Wohnung eingerichtet werden könnte. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet !

## Ausstattung

Das Haus hat Hanglage. Sie gehen über den grünen Innenhof ebenerdig in die Wohnung. Das Wohnzimmer mit Balkon und Seeblick hat bodentiefe Kunststofffenster, Fertigparkettboden und einen Lehmgrundofen. Das Holz ist in der Warmmiete enthalten. Im Schlafzimmer liegt Teppichboden. Dieser kann auch entfernt werden, darunter ist ebenfalls Fertigparkett. Die Fußböden in Flur, Bad und Küche sind mit hochwertigen helle Fliesen gefliest. Das Bad mit Fenster verfügt über eine 70 x 120 cm große Dusche mit Glastrennwand sowie eine Badewanne. Die Küche ist ausgestattet mit einer modernen Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen in arbeitshöhe., extra großes Cerankochfeld sowie Geschirrspüler und Dunstabzugshaube.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Da wir selber Nichtraucher sind und keinen Hund haben, suchen wir Mieter, die in dieser Beziehung zu uns passen.

Wir sind daran interessiert die Wohnung langfristig zu vermieten, weshalb die Mindestmietzeit ein Jahr beträgt. Die Miete wird an den deutschen Verbraucherpreisindex gekoppelt und ist dementsprechend veränderbar. Die erste Anpassung erfolgt frühestens nach dem ersten Jahr.

Sie benötigen ein unbefristetes Arbeitsverhältnis außerhalb der Probezeit oder einen Rentenbescheid. Wir gehen von einer ordnungsgemäßen Schufa Auskunft aus.

Es ist eine Mietkaution von drei Monatskaltmieten zu stellen.

Gerne können wir uns die Wohnung gemeinsam ansehen.

## Lage

Ruhige zentrale Lage inmitten der Stadt und trotzdem im Grünen mit Seeblick und direkten Zugang zum See sowie grünem Innenhof. Kurze Wege zum Einkaufen, zur Post, Sparkasse, Arzt und Apotheke. Einkaufsmärkte und Bahnhof in ca. 1,5 km Entfernung. Die Züge fahren stündlich, bis zur Ostsee sind es 20 Km, bis Lübeck 30 km und bis Hamburg 60 km. Die Stadt bietet von Juni bis September den Schönberger Musiksommer, von Oktober bis April einmal monatlich den Kinowinter, ein Fitnesscenter sowie einen Badeteich.

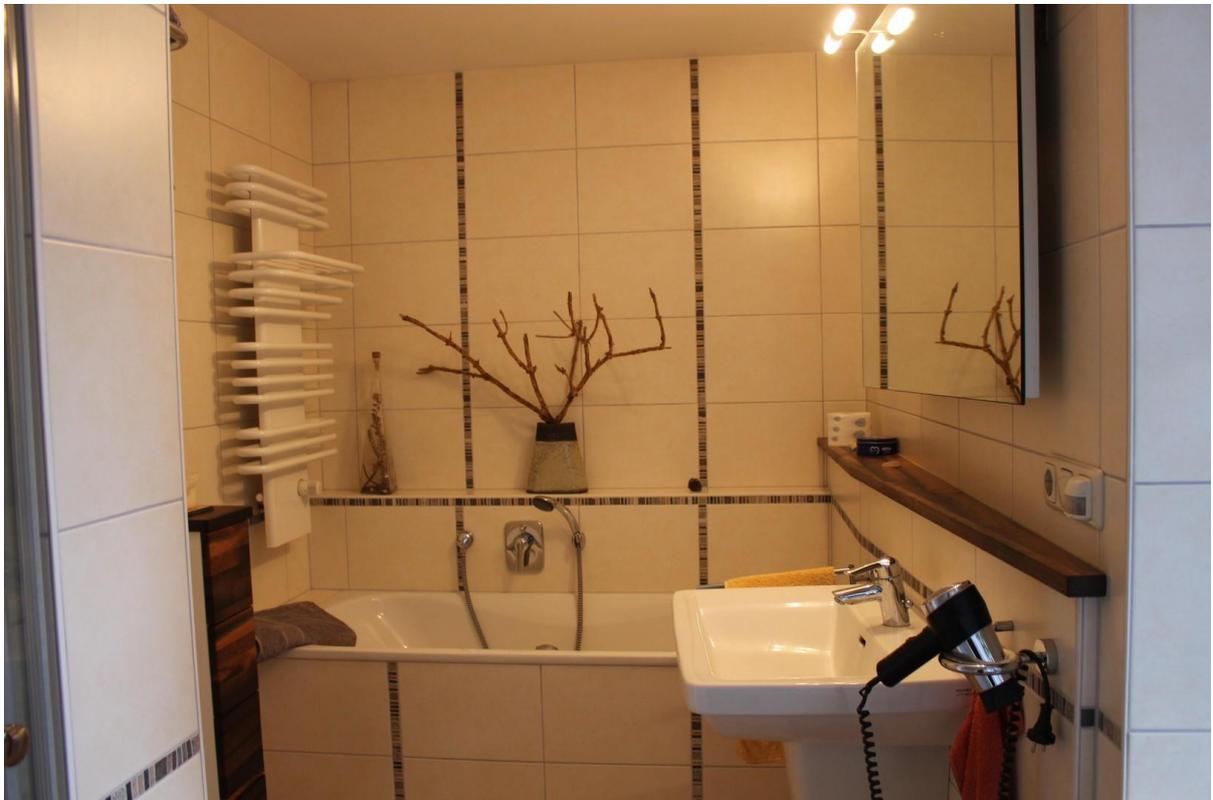
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer - unmöbliert



Bad mit Wanne und Dusche

# Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Flur - unmöbliert

# Exposé - Galerie



Balkon mit Seeblick



Innenhof

# Exposé - Galerie



Garten



Ansicht Dusche im Bad

# Exposé - Galerie

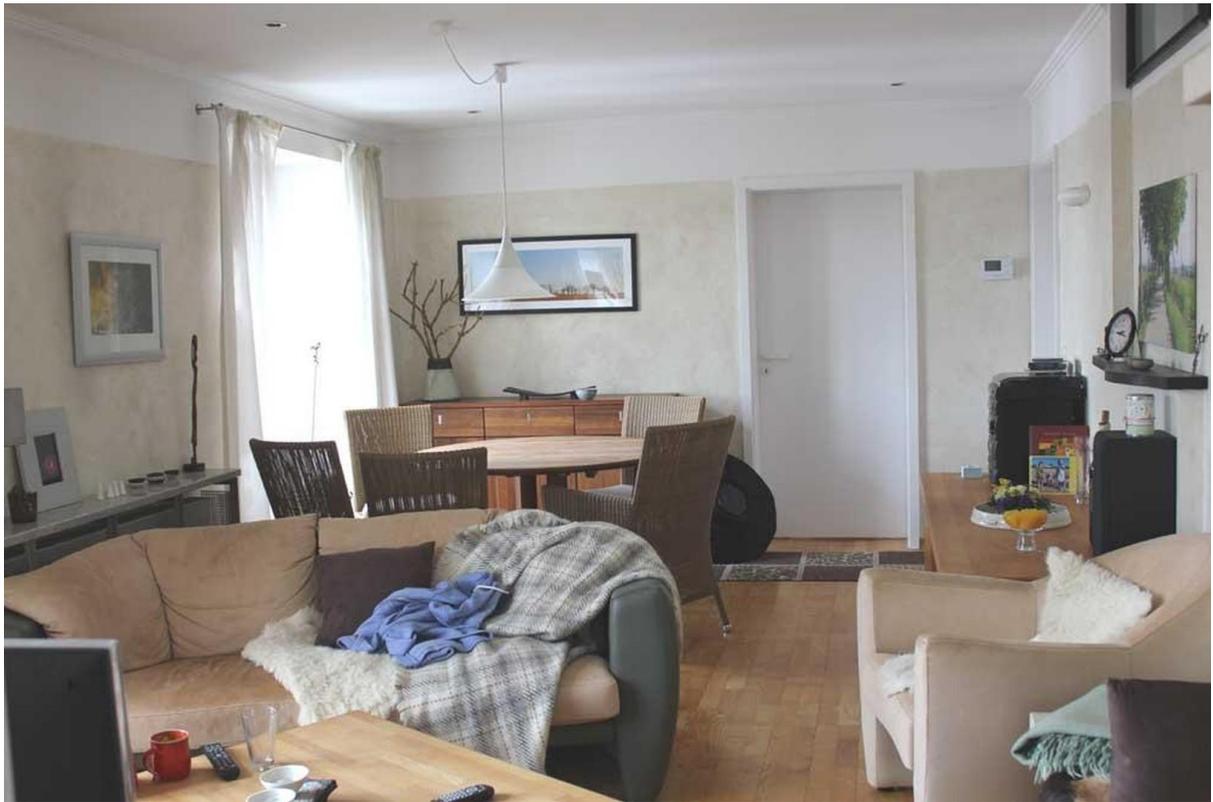


Bsp. Essbereich in der Küche



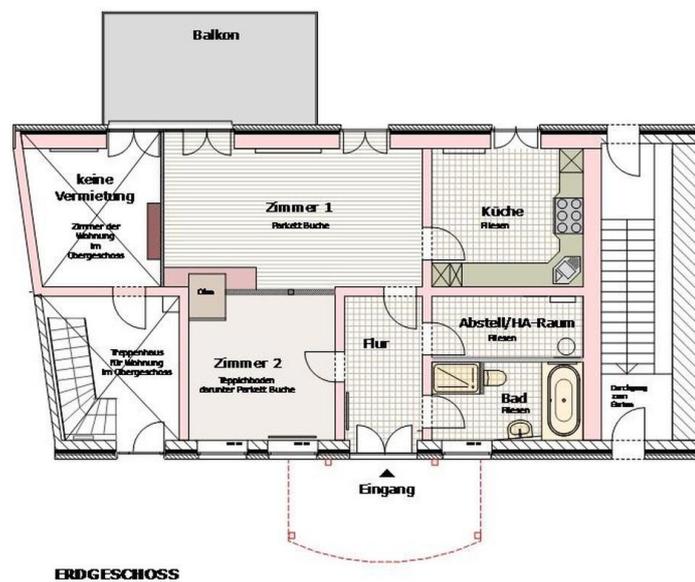
Einbauküche, weitere Ansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, weitere Ansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Mietwohnung