

# Exposé

## Wohnung in Ostseebad Nienhagen

### Rarität im Ostseebad Nienhagen-helle Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-324842**

### Wohnung

Vermietung: **998 € + NK**

18211 Ostseebad Nienhagen  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	88,38 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.994 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines kleinen Hauses mit nur zwei Wohneinheiten bietet Ruhe und Privatsphäre. Über einen gepflegten Laubengang gelangen Sie in Ihr neues Zuhause, das durch einen gut durchdachten Grundriss ohne Durchgangszimmer und viel Tageslicht überzeugt.

Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen ein, während die moderne Einbauküche Hobbyköche begeistert. Das Tageslichtbad punktet mit einer Dusche und hochwertiger Ausstattung. Die Wohnung verfügt über 2 Abstellräume, einem in der Wohnung und einem im Bereich des Laubengangs.

Zu der Wohnung gehört ein kostenfreier Stellplatz direkt vor der Tür sowie ein eigenes kleines Gartenhaus, das optimal für Fahrräder oder andere Utensilien genutzt werden kann.

Die ruhige Lage macht diese Wohnung zu einer echten Rarität – perfekt für alle, die Erholung suchen und dennoch die Nähe zur Ostsee schätzen.

## Ausstattung

Das Haus wurde 2020 fertiggestellt. Daher ist die Ausstattung modern und zeitgemäß. Ein hochwertiger Designbelag und weiße Sockelleisten betonen den modernen Charakter.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer der besten Wohnlagen im idyllischen Ostseebad Nienhagen. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, umgeben von viel Grün und gepflegter Nachbarschaft. Hier genießen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre, während die Ostsee und der wunderschöne Naturstrand in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Nienhagen ist bekannt für seinen besonderen Charme und die einzigartige Natur. Der nahegelegene „Gespensterwald“, ein beeindruckendes Küstenwaldstück, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Der Strand ist ideal für Erholungssuchende und bietet eine perfekte Mischung aus Entspannung und Freizeitmöglichkeiten.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien und Ärzte sind in der Umgebung schnell zu erreichen. Das nahegelegene Bad Doberan und die Hansestadt Rostock bieten weitere Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Highlights und eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Die Lage vereint den Charme eines ruhigen Küstenortes mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur – ideal für Menschen, die eine harmonische Balance zwischen Natur und Stadtleben suchen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

