

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rethwisch Dachgeschosswohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-297024**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **952 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Orlandea
Telefon: 0177 9607939

Storchenwiese 61
18211 Rethwisch
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	2.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2024
Wohnfläche	68,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	8,80 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	2. OG
Heizkosten	115 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit vielen kleinen Extras. Sie schauen vom 2. OG (Dachgeschoss) direkt in den Hinterhof und genießen die Ruhe.

Sehr gerne können Sie Ihre Küche individuell einbauen. Die Wohnung wird ohne Küche angeboten. Eine Vermittlung kann zu einem Küchenstudio stattfinden.

Stellt Ihr beim Kochen fest, dass etwas fehlt. Kein Problem, weil sich direkt gegenüber ein Supermarkt befindet.

Eine Familie findet in der Umgebung für die Kinder viele Spielbereiche und bestimmt auch den einen oder anderen Spielkameraden.

Müssen Sie mal Ihr Fahrrad abstellen, haben Sie hierzu die Möglichkeit im allgemeinen Fahrradabstellraum.

Direkt neben der Wohnung haben Sie Ihr eigenen abschließbaren Abstellraum für die Waschmaschine, Trockner, Putzdinge usw.

Schaut euch gerne die Bilder an, dann erklärt sich die Objektbeschreibung von selbst oder direkt vor Ort bei einer Besichtigung.

Ausstattung

Raumaufteilung:

- durchgängige Fußbodenheizung mit hochwertigem Vinyl (Muster: Eiche)
- das Bad ist gefliest und hat eine Dusche + Badewanne
- über das Wohnzimmer hat man immer direkten Zugang zum Balkon
- in der separaten Abstellkammer ist für Waschmaschine und Trockner genügend Platz. Es reicht zudem auch für die Aufbewahrung von Kleinigkeiten
- Internet ist via WLAN oder LAN Anschluss in allen Zimmer verfügbar
- durch die vielen Fenster ist es angenehm hell in der jeweiligen Wohnung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und hat eine Fläche von 68,5 Quadratmetern. Die Wohnung ist modern ausgestattet und ist mit hochwertigen Materialien eingerichtet. Ein sehr guter Vorteil von der Wohnung ist, dass die Grundfläche ca. 95 Quadratmeter beträgt. Die Dachschrägen fangen erst ab 90cm an.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Der Besichtigungstermin erfolgt immer nach Absprache am Wochenende.

Im August wird die Wohnung von einem Maler nochmal vor dem Einzug geweißt.

Wohnung im 2. OG mit Balkon = $68,5 \text{ m}^2 = 210\text{€ (NB)} + 952 \text{ € (KM)} + 60 \text{ € (SP)} = 1.222 \text{ € (Gesamt)}$

Der Stellplatz kostet bei der Wohnung 60,00 € und die Nebenkosten sind mit 3,10 € inkl. Heizung & Wasser gerechnet.

Ich freue mich, Sie persönlich kennenzulernen.

Einzugstermin wäre der 01.09.2024.

Lage

Die Wohnungen liegen im Stadtzentrum von Börgerende-Rethwisch. Bis zum Bus oder zum Supermarkt ist es 1 Minute zu Fuß. Die Anbindung ist optimal und alle Läden des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung. Ebenso können Sie direkt nach Bad Doberan oder Rostock mit den öffentlichen Verkehrsmitteln mehrfach am Tag pendeln.

In nur 15 Minuten fahren Sie gemütlich mit dem Rad zur Ostsee und können sich an einem der schönsten Strandabschnitte entspannen.

Bushaltestelle: 1 Minute zu Fuß

Schulen: 5 Minuten zu Fuß

Kita: 5 Minuten zu Fuß

Einkaufsmarkt: 1 Minute zu Fuß

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche-/Essbereich



Küchenbereich zum Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmerbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Blick vom Wohnzimmer zur Küche



Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



kleiner Flur zum Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



3D Grundriss

