



DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH



DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH

2-Zi.-Erdgeschoss-Whg. mit Terrasse und Garten

18211 Ostseebad Nienhagen, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 1525Sue



Wohnfläche ca.: **49,67 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **469,45 EUR**



2-Zi.-Erdgeschoss-Whg. mit Terrasse und Garten

Objekt ID	1525Sue
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	18211 Ostseebad Nienhagen
Lage	Wohngebiet
Wohneinheiten	8
Wohnfläche ca.	49,67 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Mindestmietdauer	
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 25 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Mietbeginn ab 15.06.2024 möglich
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse West, Fahrradraum, Fliesenboden, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Offene Küche, Terrasse





Kaution	1.425,00 EUR
Kaltmiete	469,45 EUR
Nebenkosten	110,00 EUR
Warmmiete	579,45 EUR (zzgl. Heizkosten)





Objektbeschreibung

Die Wohnung (WE 2) verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- geflieste Küche (ca. 4 m²), die Küche (ohne Einbauküche) ist über das Wohnzimmer begehbar und teilweise offen gestaltet
- Die vom Wohnzimmer aus begehbare Terrasse befindet sich in optimaler West-Ausrichtung und ist durch den darüber befindlichen Balkon zudem geschützt.
- Ein PKW-Stellplatz gehört mit zum Mietumfang und befindet sich am Haus.
- Die beiden Wohnräume, der Flurbereich und der in der Wohnung befindliche Abstellraum verfügen über einen pflegeleichten Laminatfußboden.
- Das geflieste Bad (ohne Fenster) ist mit einer Badewanne, Waschtisch, WC, Handtuchwandheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.
- Für die Bewohner des Hauses ist ein Gemeinschaftsfahrradhäuschen am Objekt nutzbar.
- Die Wohnung verfügt über einen Kabel-TV-Anschluss.

Ausstattung

siehe Beschreibung

Sonstiges

Mietbeginn: ab 15.06.2024 möglich

500 EUR Nettokaltmiete (inkl. 25 EUR für den PKW-Stellplatz)
zzgl. 170 EUR Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung
= 670 EUR Warmmiete zzgl. Strom und
(bei Nutzungsbedarf) zzgl. Kabel-Nutzungsgebühr für TV

Haustiere:
auf vorherige Anfrage

Bemerkung:
Der Vermieter wünscht den Abschluss eines Indexmietvertrages (d.h., die Miete kann an die Lebenshaltungskosten gekoppelt werden) sowie einen gegenseitigen, ordentlichen Kündigungsausschluss von 2 Jahren ab Mietvertragsabschluss.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.03.2018
Gültig bis	26.03.2028





Baujahr lt. Energieausweis	1996
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Wohnung befindet sich innerhalb eines beliebten Wohngebietes im Ostseebad Nienhagen in der Strandstraße im Erdgeschoss Mitte eines 1996 errichteten Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten. Bis zum feinen breiten Sandstrand sind es nur etwa 3 Minuten Fußweg!

Im OB Nienhagen befinden sich derzeit u.a. ein "Tante Emma"-Laden für die kleinen Dinge des täglichen Lebens, ein Bäcker, Allgemeinarztpraxis, Zahnarzt, Friseur, ein Geldautomat einer Sparkasse und eine Physiotherapie (Änderungen vorbehalten). Das Seeheilbad Warnemünde und die ehemalige Kreisstadt Bad Doberan sind jeweils nur ca. 7 km und das Stadtzentrum der Hansestadt Rostock nur ca. 13 km entfernt.





DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH



DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH



Wohnzimmer



Gartenseite



Seitenansicht Haus



Westterrasse



Gartenblick



Schlafzimmer





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badbild 1



Badbild 2



Abstellraum





unverbindlicher Grundriss

