DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH

DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH

Modernes Wohnen in Bad Doberan

18209 Bad Doberan, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 0174Sue

Wohnfläche ca.: **66,95 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **720,00 EUR**

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Frau Angela Süße-Meissner
a.suesse@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 4998415

DR. TASLER & PARTNER Immobilien – Projekt GmbH | DR. TASLER & PARTNER Verwaltungsgesellschaft mbH

Modernes Wohnen in Bad Doberan

Objekt ID	0174Sue
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	18209 Bad Doberan
Lage	Wohngebiet
Etage	2
Lage im Gebäude	hinten hinten
Wohneinheiten	7
Wohnfläche ca.	66,95 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Mindestmietdauer	
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 30 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Bezug 01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fernblick, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Neubau, Offene Küche, Personenaufzug

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Frau Angela Süße-Meissner
a.suesse@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 4998415

Kaltmiete	720,00 EUR
Nebenkosten	240,00 EUR
Warmmiete	960,00 EUR (zzgl. Heizkosten)

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Frau Angela Süße-Meissner
a.suesse@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 4998415

Objektbeschreibung

Diese schöne, neuwertige 2-Zimmer-Wohnung (Baujahr 2021, Zweitbezug) befindet sich im 1. OG (auch per Lift erreichbar) eines modernen Mehrfamilienhauses. Die großen Fensterfronten/ Balkonzugänge im Wohn- und Schlafzimmer sorgen für viel Licht in den Räumen. Zwei Süd-West-Balkone bieten zudem einen schönen Weitblick, u.a. auch auf die öfter vorbeiziehende, imposante "Molli"-Bäderbahn.
Eine Fußbodenheizung (mittels Fernwärme) sorgt für eine wohlige Wärme.
Die Küche ist offen gestaltet und bereits mit einer modernen, hellen Einbauküche ausgestattet. Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus, so dass z.B. Einkäufe bequem auf kurzem Wege in die Wohnung, auch mittels Lift, transportiert werden können. Zwei Abstellräume (1 x in der Whg., einmal außerhalb der Wohnung) gehören außerdem zum Mietumfang dazu.

Ausstattung

- ca. 66,95 m² Wohnfläche
- Lift im Hause
- zwei Balkone in Süd-West-Ausrichtung
- offen gestaltete Küche mit moderner, heller Einbauküche
- gefliestes Bad mit Badewanne, ebenerdige Dusche
- Fußbodenheizung/ Fernwärme
- Fliesenböden in moderner, wohnlicher Holzoptik
- kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung, zusätzlicher, zweiter Abstellraum außerhalb
der Wohnung im Erdgeschoss des Hauses
- 1 Außen-PKW-Stellplatz
- SAT-TV-Anschluss
- Gemeinschaftsfahrradraum im EG des Hauses

Das Ende 2021 errichtete Haus wurde als Wohnanlage mit 7 Eigentumswohnungen, Abstellräumen im Erdgeschoss und Außen-PKW-Stellplätzen, auch mit Lift, energieeffizient erbaut und modern ausgestattet.
Das Wohnzimmer mit einem offen gestalteten Küchenbereich inkl. moderner Einbauküche (u.a. mit Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Schrank, Herd mit Induktionskochfeld, Umlufthaube) bietet große Fenster-Tür-Elemente, welche Zugang zum weitläufigen Süd-West-Balkon ermöglichen.
Über das Schlafzimmer ist der zweite Süd-West-Balkon begehbar. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie auch mit einer bodentiefen Dusche sowie einem Waschtisch ausgestattet.
Ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnung, zusätzlich gibt es einen weiteren Abstellraum außerhalb der Wohnung sowie einen PKW-Außen-Stellplatz vor dem Haus.
Die Wohnung ist mit einem modernen, pflegeleichten Fliesenboden in wohnlicher Holzoptik ausgestattet.
Die Vermietung der Wohnung erfolgt in der gegenwärtigen, malermäßigen Gestaltung der Decken und Wände, was bei Wohnungsübergabe entsprechend protokolliert wird.

Sonstiges

Nettokaltmiete p.m.: 720 EUR

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Frau Angela Süße-Meissner
a.suesse@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 4998415

zzgl. 30 EUR für den PKW-Stellplatz
zzgl. 240 EUR BK-/ NK-/ HK-Vorauszahlung
Warmmiete (inkl. PKW-Stellplatz): 990 EUR zzgl. Strom usw..

Mietbeginn: ab 01.07.2024

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Keine Hundehaltung gestattet!

Der Vermieter wünscht einen gegenseitigen, ordentlichen Kündigungsausschluss von zwei Jahren ab Mietbeginn des ansonsten darüber hinausgehenden, unbefristeten Mietvertrages.

Endenergiebedarfswert: 54,7 kWh/m²a, B, inkl. Warmwasser, Fernwärme, B

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	30.11.2020
Gültig bis	29.11.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	54,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B

Lage

Diese moderne Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines erst Ende 2021 errichteten 7-Familien-Hauses mit Lift im beliebten Bad Doberaner Wohngebiet "Kammerhof" in grüner Lage mit Weitblick sowie Blick auf die Schienenführung der beliebten Traditionsbahn "Molli".
Zum Bad Doberaner Stadtzentrum sind es nur wenige Minuten Fußweg. Die bekannten nahen Ostseebäder Kühlungsborn und Warnemünde mit ihren hellen, weitläufugen Sandstränden erreicht man in nur etwa 15 Autominuten oder in ca. 20 Minuten mit dem Bus.

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Frau Angela Süße-Meissner
a.suesse@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 4998415

Kammerhof Luftbild

Balkonblick

Süd-West-Ansicht

Einbauküche

Wohnen

Wohnen

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Frau Angela Süße-Meissner
a.suesse@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 4998415

Einbauküche

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Flur

Bad

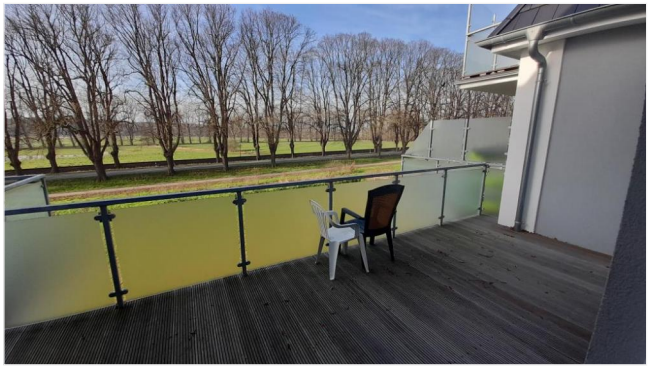
Blick vom Balkon

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Frau Angela Süße-Meissner
a.suesse@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 4998415

Zwei Balkone

20240229_094606

20240229_094555



Balkon

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Frau Angela Süße-Meissner
a.suesse@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 4998415