

Dr. Lehner Immobilien NB – Komfortable Doppelhaushälfte an der Ostsee zur Miete

17440 Kröslin, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: UB367



Wohnfläche ca.: **125 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.200,00 EUR**



Dr. Lehner Immobilien NB – Komfortable Doppelhaushälfte an der Ostsee zur Miete

Objekt ID	UB367
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	17440 Kröslin
Wohnfläche ca.	125 m ²
Grundstück ca.	350 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2017
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Betriebskosten brutto	100,00 EUR



Objektbeschreibung

Die rechte Doppelhaushälfte dieses modernen Doppelhauses mit schmucker Klinkerfassade und in absolut solider Massivbauart sucht neue Mieter.

Das Haus wurde 2018 fertig gestellt und hält den neuesten Anforderungen an Energieeffizienz und Wärmeschutz stand. Die beiden Hauptwohnräume im Erdgeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss sind sonnenoptimiert nach Westen ausgerichtet. Hier bringen die raumhohen Fensterfronten viel Licht in die großen Wohnräume. Der Südgiebel und die nach Osten ausgerichtete Hauseingangsseite garantieren weiterhin optimalen Lichteinfall.

Betritt man den hofseitigen Hauseingang, gelangt man in eine Eingangsdiele mit Geschosstreppe zum Dachgeschoss. Links und rechts sind ein separates WC, sowie ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit der Gaszentralheizung installiert. Geradeaus befindet sich im Erdgeschoss das große Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Kamin. Die moderne Küchenausstattung ist vermietet. Der Flur bietet ausreichend Platz für einen separaten Garderobenbereich. Im Obergeschoss sind zwei ähnlich große Zimmer auf der Giebelseite und ein lichtdurchflutetes, großes Zimmer mit weitem Ausblick vorhanden. Das hell geflieste Bad verfügt über eine Wanne. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung eingebaut worden. Alle Fenster sind 3-fach verglast und mit Rollläden ausgestattet. Der Dachboden ist ausgebaut und kann als zusätzliches Zimmer genutzt werden. Die Abseite bietet viel Stauraum.

Erschließung: Strom, Wasser, zentrale Entwässerung, Telefon, SAT-Anlage

Sonstiges

Das ca. 350 m² große Grundstück ist pflegeleicht gestaltet. Es verfügt über eine eigene Zufahrt zum stabilen Doppelcarport. Der seitliche Fußweg ist gepflastert und erschließt die Hofseite mit Hauseingangsbereich und kleinem Abstellhäuschen. Das große Wohnzimmer im Erdgeschoss hat Zugang zur besonnten Terrasse. Auf der Giebelseite kann man über eine Terrassentür das Wohnzimmer mit dem Küchenbereich betreten. Das Grundstück ist dreiseitig eingefriedet. Eine klare Trennung zur Nachbarhaushälfte kann bedarfsweise noch gerüstet werden. In den Betriebskosten sind Wartung der Heizungsanlage, Schornsteinfeger, Grundsteuer, Gebäudeversicherung und allgemeine Außenbeleuchtung enthalten. Die Kosten für Telefon, Strom, GEZ, Wasser/Abwasser, Erdgas und Müll werden vom Mieter direkt an den Anbieter gezahlt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

17440 Kröslin - Landkreis Vorpommern Greifswald

Der beliebte Küstenort befindet sich mit dem Naturhafen am Peenestrom, der in unmittelbarer Entfernung in die Ostsee mündet. Die herrliche Landschaft steht dort größtenteils unter Naturschutz. Der Hafen ist bekannt bei Seglern und Wassertouristen. Auch Ausflugs- und Linienschiffe legen hier an. Hier wohnt man, wo andere Urlaub machen. Kröslin verfügt über eine Kita und eine Grundschule. Im 3 km entfernten Nachbarort Freest gibt es Einkaufsmöglichkeiten und einen herrlichen Badestrand am Fischereihafen. Alle wichtigen Grundversorgungseinrichtungen, das Kreiskrankenhaus, Banken, weiterführende Schulen und vieles mehr findet man 10 Autominuten entfernt in Wolgast. Bis zum weißen Ostseestrand mit Seebrücke in Lubmin fährt man nur 1/4 Std.





Haus zur Miete in Kröslin



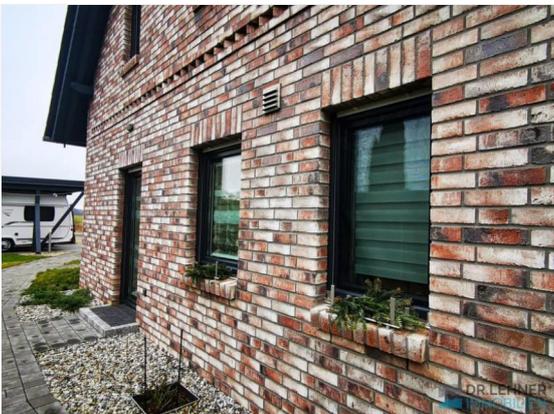
Haushälfte mit Doppelcarport



und mit Terrasse



Haushälfte straßenabgewandt



Giebel mit Terrassentür zur Küche



Fachmännische Wegepflasterung





Stabiler Carport



Hochwertige Carportanlage



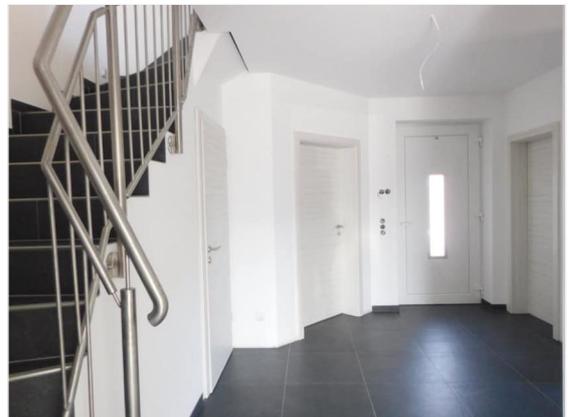
Schmucker Hauseingang



Gerätehäuschen



Unverbauter Landschaftsblick



Flur im Erdgeschoss





Gäste-WC mit flexibler Dusche

