

Eckernförde – Eckernförde

# Exklusive 3-Zimmer Erdgeschosswohnung in Citylage: "Dort wohnen, wo andere Urlaub machen"

Objektnummer: 22053026.2



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.350 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Auf einen Blick

Objektnummer	22053026.2
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.08.2024
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	59.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.12.2029	Energie- Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie





Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04351 - 883 81 20**

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/eckernfoerde](http://www.von-poll.com/eckernfoerde)

Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Die Immobilie



**Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde**

## Ein erster Eindruck

Sie suchen eine ansprechende Mietwohnung, die zentral und unweit der Eckernförder Innenstadt gelegen ist? Dann ist diese Wohneinheit in Eckernförde genau die richtige Adresse für Sie. Innerhalb der Wohnanlage gelangen Sie durch den schönen hellen Eingangsbereich zur Wohnung im Erdgeschoss. Die Eingangstür hinter sich gelassen betreten Sie den Flur mit Garderobe. Schon das Entree besticht durch seine Atmosphäre und der sich anschließende, sehr große Wohn- / Essbereich, wirkt überaus einladend auf den Besucher und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die angrenzende offene Küche (die Küche kann käuflich vom Vormieter übernommen werden) lädt zum Kochen und genießen ein. Die Fensterfront bietet einen herrlichen Blick auf die Terrasse. Durch die Terrassentür gelangen Sie auf die schöne Terrasse mit ausreichend Platz für einen Tisch, Sonnenliegen etc. Das Schlafzimmer bietet Ihnen genügend Platz für ein Bett und einem Kleiderschrank. Ein weiteres separates Zimmer bietet zudem individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Abgerundet wird die Wohnung durch das schöne Duschbad und einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss für die täglichen Dinge des Lebens. Zur Wohnung ist ein Außenstellplatz am Objekt zugehörig. Es besteht die Möglichkeit nach Absprache die Wohneinheit bereits zum 01.07.2024 anzumieten! Haben wir Sie neugierig gemacht? Sprechen Sie uns an und wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ausstattung und Details

- bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Holzfußboden
- Duschbad
- Außenstellplatz
- Terrasse

Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Alles zum Standort

Die maritime Stadt Eckernförde mit ca. 23.000 Einwohnern liegt direkt an der Eckernförder Bucht, an der Ostsee. Eckernförde verfügt über wunderschön weitläufige Strände, einem Seglerhafen und einem Fischereihafen. Die Fußgängerzone der Altstadt mit dem ursprünglichen Charme und vielen kleinen Geschäften lädt zum Bummeln und Flanieren ein – nicht zuletzt durch die vielen kleinen charmanten Cafés, in denen man gerne verweilt. Das Versorgungsnetz der Stadt ist vielfältig. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Fachärzte und Einkaufszentren befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist durch den Stadtverkehr Eckernförde sowie der Eckernförder Bahnhof stellt, mit einer regionalen und überregionalen Bahnanbindung, den Verkehr nach ganz Deutschland sicher.

Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 59.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22053026.2 - 24340 Eckernförde – Eckernförde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)