

## VERMIETUNGSANGEBOT

### **14 moderne Neubau-Wohnungen (Erstbezug!) 1,5 bis 3-Zimmer mit Terrasse oder Balkon Arnimstraße 47 a und c in 23566 Lübeck**

#### **Objektbeschreibung:**

Die hier zur Vermietung stehenden 14 Wohnungen befinden sich in 2 Mehrfamilienhäusern (Energiestandard KfW 55), mit jeweils 6 und 8 Wohneinheiten und sind zum 15.08.2025 (47c) und 01.10.2025 (47a) erstmals bezugsfertig.

Die Wohnungen sind mit offenen Einbauküchen (inkl. E-Herd mit Glaskeramikkochfeld, Dunstabzug und Kühl-/Gefrierkombination\*) sowie Duscbädern mit Echtglas-Duschabtrennung ausgestattet. Die Decken und Wände sind mit Feinvlies tapeziert und weiß gestrichen. Die Böden der Zimmer, Küchenbereich, Flur und Abstellraum haben Design-Vinyl-Beläge in Holzoptik und die Bäder Wand- und Bodenfliesen. Kabel-TV-Anschlüsse sind ebenso in allen Zimmern vorhanden, wie eine Netzwerkverkabelung. Die Räume haben jeweils einzeln regulierbare Fußbodenheizungen sowie 3-fach verglaste Fenster. Jede Wohnung verfügt über einen Innen- und einen Außenabstellraum. 10 offene Pkw-Stellplätze werden gemäß der Mietenaufstellung mit vermietet.

*(Kühl-/Gefrierkombination\* ist nicht enthalten in der Wohnung 1, Arnimstraße 47 a)*

#### **Lage:**

Die Arnimstraße in Lübeck-St. Gertrud ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass die Lübecker Altstadt in etwa 10 Minuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden.

Das Angebot erfolgt im Vermieterauftrag und ist ausschließlich für Sie bestimmt. Es ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben erfolgen nach Auskunft des Vermieters. Für Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Das gleiche gilt auch für etwaige Baupläne und Grundrisse. Die Weitergabe behördlicher Auskünfte erfolgt ebenfalls nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. 02-07-2025

## Flächen/Nettomieten:

Haus	WE	Lage	Zimmer	m <sup>2</sup> ca.	Nettokalt € Stellplatz €	BK €	HK €	Gesamt €
47 a	1	EG links	1,5	40,00	695,00	95,00	45,00	835,00
47 a	2	EG rechts	3,0	72,50	1.195,00 Stellpl. 40,00	170,00	80,00	1.485,00
<del>47 a</del>	<del>3</del>	<del>OG links</del>	<del>2,0</del>	<del>54,00</del>	<del>935,00</del>	<del>125,00</del>	<del>60,00</del>	<del>1.120,00</del>
47 a	4	OG rechts	3,0	75,50	1.250,00 Stellpl. 40,00	175,00	85,00	1.550,00
<del>47 a</del>	<del>5</del>	<del>DG links</del>	<del>2,0</del>	<del>47,50</del>	<del>825,00</del>	<del>110,00</del>	<del>55,00</del>	<del>990,00</del>
<del>47 a</del>	<del>6</del>	<del>DG rechts</del>	<del>2,5</del>	<del>66,50</del>	<del>1.125,00 Stellpl. 40,00</del>	<del>155,00</del>	<del>75,00</del>	<del>1.395,00</del>
47 c	1	EG links	2,0	71,00	1.180,00 Stellpl. 40,00	165,00	80,00	1.465,00
<del>47 c</del>	<del>2</del>	<del>EG mitte</del>	<del>2,0</del>	<del>53,00</del>	<del>925,00</del>	<del>125,00</del>	<del>60,00</del>	<del>1.110,00</del>
<del>47 c</del>	<del>3</del>	<del>EG rechts</del>	<del>2,5</del>	<del>82,50</del>	<del>1.360,00 Stellpl. 40,00</del>	<del>190,00</del>	<del>95,00</del>	<del>1.685,00</del>
47 c	4	OG links	3,0	83,00	1.360,00 Stellpl. 40,00	190,00	95,00	1.685,00
<del>47 c</del>	<del>5</del>	<del>OG mitte</del>	<del>2,0</del>	<del>51,50</del>	<del>895,00</del>	<del>120,00</del>	<del>55,00</del>	<del>1.070,00</del>
<del>47 c</del>	<del>6</del>	<del>OG rechts</del>	<del>2,5</del>	<del>81,50</del>	<del>1.350,00 Stellpl. 40,00</del>	<del>190,00</del>	<del>90,00</del>	<del>1.670,00</del>
<del>47 c</del>	<del>7</del>	<del>DG links</del>	<del>3,0</del>	<del>80,50</del>	<del>1.350,00 Stellpl. 40,00</del>	<del>190,00</del>	<del>90,00</del>	<del>1.670,00</del>
<del>47 c</del>	<del>8</del>	<del>DG rechts</del>	<del>2,0</del>	<del>61,00</del>	<del>1.045,00</del>	<del>140,00</del>	<del>70,00</del>	<del>1.255,00</del>

**Betriebskosten:** Zu-/Abwasser, Gartenpflege, Winterdienst, Treppenhausreinigung, u.a. enthalten. Strom Mieter direkt mit Versorger.

**Heizung:** Luft/Wasser-Wärmepumpe inkl. Warmwasseraufbereitung

**Mindestmietzeit:** 2 Jahre

**Mietsicherheit:** 3 Nettokaltmieten auf Treuhandkonto Schneide Immobilien

Das Angebot erfolgt im Vermieterauftrag und ist ausschließlich für Sie bestimmt. Es ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben erfolgen nach Auskunft des Vermieters. Für Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Das gleiche gilt auch für etwaige Baupläne und Grundrisse. Die Weitergabe behördlicher Auskünfte erfolgt ebenfalls nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. 02-07-2025