Helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Stellplatz



23714 Malente

Details

ImmoNr	132	Wohnfläche	ca. 99 m^2
Objekttyp	Erdgeschoss	Anzahl Zimmer	3
Etage	EG	Anzahl Schlafzimmer	2
Kaufpreis	249.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt	Baujahr	2005
		Zustand	Gepflegt
Hausgeld	339,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis

Ihr Ansprechpartner
Herr Filip Schmelzer
Schmelzer Immobilien Company
Robert-Schade-Weg 4
23611 Bad Schwartau

Tel./Mobil: 0451-8085494 / 0176-62289753
Fax: 03212-8085494
E-Mail: info@schmelzer-immo.de
Web: www.schmelzer-immobilien-company.de

Endenergieverbrauch	78,66 kWh/(m²a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	26.10.2032	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt.	2005	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis		Stellplätze	1 Freiplatz
wesentlicher	Gas	Terrasse	Ja
Energieträger		Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese hochwertige Wohnung bietet Komfort und Eleganz im Herzen von Bad Malente, einem bevorzugten Wohngebiet im Kreis Ostholstein.

Die Wohnung verfügt über ca. 99 m² Wohnfläche und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Betreten Sie eine Oase der Ruhe und Entspannung, während Sie das großzügige und lichtdurchflutete Wohn- Esszimmer mit direktem Zugang zur nicht einsehbaren Terrasse genießen.

Die elegante Wohnung umfasst zudem ein geräumiges Schlafzimmer, ein weiteres helles Zimmer, eine großzügige Einbauküche, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie ein modernes Vollbad mit Waschtisch, Dusche, Badewanne und WC.

Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Kellerraum und einen Außenstellplatz für Ihren Komfort und Ihre Bequemlichkeit.

Die Wohnung ist aktuell fest vermietet für einen Kaltmiete von 1000,00€ zzgl. 250,00€ Nebenkosten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin- Wir erwarten gern Ihre Anfrage!

Optional wäre eine ca. 85 m² große Wohnung in Haus zu verkaufen, für den Kaufpreis von 235.000,00€. Diese Wohnung ist ebenfalls feste vermietet für von 900,00€ Kalt zzgl. 250,00€ Nebenkosten.

Ausstattung

Der Wohn- und Schlafbereich präsentiert sich mit pflegeleichtem Laminat, während die Küche, der Flur und das Bad mit dunklen Fliesen versehen wurden.

Das Badezimmer ist mit weißen Sanitärobjekten ausgestattet, die ein zeitloses Ambiente schaffen.

Die Einbauküche überzeugt mit einem vollständigen Set an Geräten, darunter ein Backofen, ein Ceran-Kochfeld, ein leistungsfähiger Dunstabzug und eine geräumige Kühl-Gefrierkombination.

Ihr Ansprechpartner
Herr Filip Schmelzer
Schmelzer Immobilien Company
Robert-Schade-Weg 4
23611 Bad Schwartau

Tel./Mobil: 0451-8085494 / 0176-62289753
Fax: 03212-8085494
E-Mail: info@schmelzer-immo.de
Web: www.schmelzer-immobilien-company.de

Die Fenster dieser Wohnung sind mit weißen Kunststoffrahmen versehen und verfügen über eine doppelte Isolierverglasung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Jede Wohnungseinheit ist mit eigenen Zählern für Strom, Wasser und Heizungsbedarf ausgestattet.

Lage

In bester Lage im Herzen von Bad Malente, eingebettet in die malerische Kulisse der Holsteinischen Schweiz im Kreis Ostholstein, Schleswig-Holstein. Der lebendige Ortskern von Bad Malente ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Restaurants sowie Kindergärten und drei Grundschulen. Für weiterführende Schulen erreichen Sie das nahegelegene Eutin in nur 8 km Entfernung. Große Supermärkte befinden sich direkt gegenüber des Hauses, was Ihnen eine bequeme Versorgung ermöglicht.

Die Autobahn A1 Richtung Lübeck und Puttgarden erreichen Sie in nur ca. 20 Minuten, was Ihnen eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz bietet.

Die unmittelbare Nähe zu Seen und der atemberaubenden Natur der Region lädt zu entspannten Spaziergängen und einer Vielzahl an Freizeitaktivitäten ein, die Ihnen eine ausgeglichene Work-Life-Balance ermöglichen.

Sonstige Angaben

3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Besuchen Sie doch auch mal unsere Homepage: https://www.schmelzer-immobilien-company.de/

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Bei der textlichen Ausarbeitung kam unterstützend künstliche Intelligenz (KI) zum Einsatz, um die Inhalte sprachlich ansprechend aufzubereiten. Die inhaltlichen Angaben basieren auf den vom Eigentümer bereitgestellten Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen geprüft. Alle Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtümer, Auslassungen, Zwischenverkauf sowie Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Filip Schmelzer
Schmelzer Immobilien Company
Robert-Schade-Weg 4
23611 Bad Schwartau

Tel./Mobil: 0451-8085494 / 0176-62289753
Fax: 03212-8085494
E-Mail: info@schmelzer-immo.de
Web: www.schmelzer-immobilien-company.de