

# Zentral gelegene Eigentumswohnung mit Loggia in Bad Malente-Gremsmühlen

23714 Bad Malente, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-120-25



Wohnfläche ca.: **26,90 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **59.000 EUR**



## Zentral gelegene Eigentumswohnung mit Loggia in Bad Malente-Gremsmühlen

Objekt-ID	ETW-120-25
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Friedrichstraße 14 23714 Bad Malente
Gemarkung	Malente
Flur	006
Flurstück	126/7
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	26,90 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.769 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Pantry
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Pantry
Käuferprovision	4.000,00 inkl. MwSt.
Kaufpreis	59.000 EUR



## Objektbeschreibung

Klein und fein, so kann man dieses Angebot in Kürze beschreiben.

Die freie Ein-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit weiteren 26 Wohnungen, die im Jahre 1973 erbaut wurde.

Die gesamte Wohnanlage ist in einem gepflegten Zustand, man merkt, dass sich hier eine engagierte Eigentümergemeinschaft gefunden hat.

Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung, beide Nutzungsmöglichkeiten stehen dem Erwerber-in zur Verfügung.

Kommen Sie vorbei und schauen Sie sich mit uns dieses interessante Angebot an.

## Ausstattung

Über eine seitliche Auffahrt oder über einen gepflasterten Weg erreichen Sie aus der Friedrichstraße den von der Straße abgewandten Hauseingang.

Die Wohnung liegt im 1. Stock, Sie erreichen die Wohnung über eine gepflegte Treppenanlage.

Hinter der Eingangstür befindet sich ein Flur, der das Bad und das Zimmer erschließt.

Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet, hell gefliest und verfügt über eine innenliegende Lüftung. Hier könnte auch ein Waschmaschinenanschluss geschaffen werden.

Das große Zimmer beherbergt die Pantry-Küche. Die Einbauküche ist trotz ihres älteren Datums voll funktionsfähig.

Viel Licht dringt durch die große Fensterfront und erhellt so den charmanten Wohnraum.

Die davorliegende Loggia ist ausreichend groß, um die Freizeit zu genießen.

Das Platzangebot wird unter anderem durch einen separaten Kellerraum abgerundet.

Zum Trocknen steht der Gemeinschaft ein großer Trockenkeller zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört kein Stellplatz auf dem Grundstück.

Nun zu den Zahlen/Daten/ Fakten:

Die Instandhaltungsrücklage per 31.12.2023 für die gesamte Wohnanlage betrug 130.986,25 €, anteilig für die Wohnung 2.058,83 €.

Das monatliche Hausgeld beträgt für die Wohnung 148 €, davon entfallen 20 € monatlich auf die Instandhaltungsrücklage.

Alle relevanten Unterlagen zur Wohnung, z.B. die letzten Protokolle der Eigentümerversammlung können bei uns bei Interesse abgefordert werden.



## Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 168.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

zentrale Lage und eine schöne Loggia

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	KWK fossil
Endenergieverbrauch	168,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F

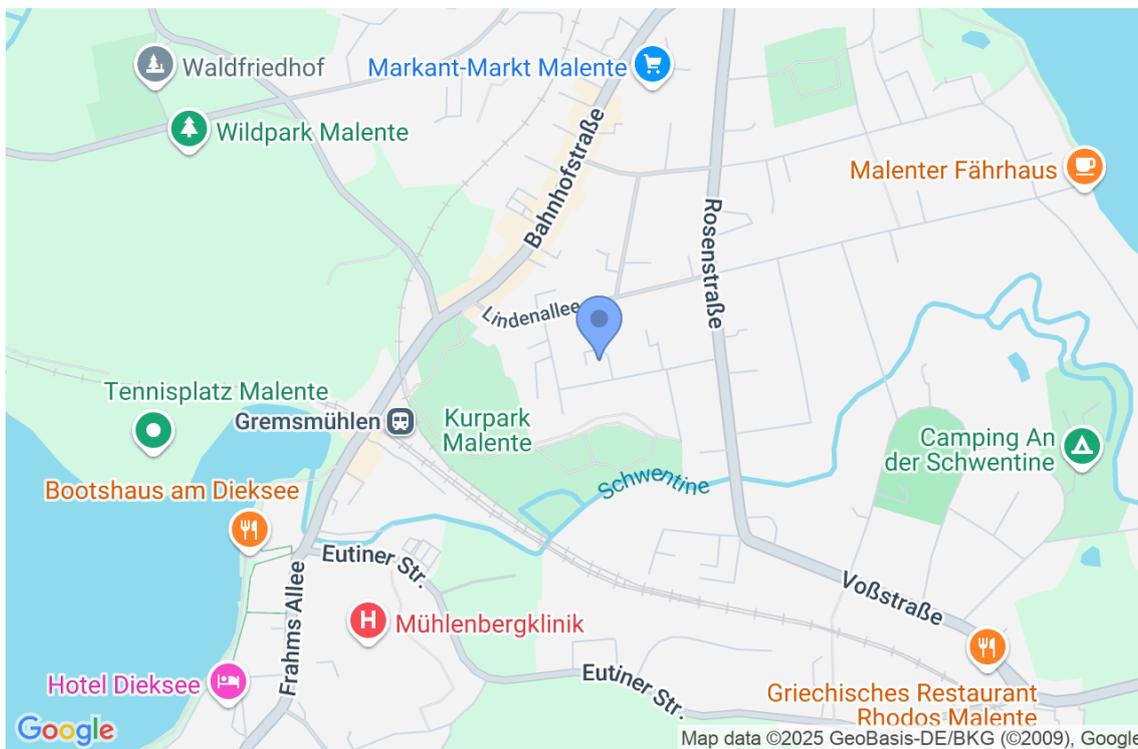


# Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Lage von Bad Malente-Gremsmühlen, zwischen Dieksee und Kellersee und in direkter Nähe zum Kurpark.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar und eine gute Infrastruktur mit Ärzten runden das Profil des beliebten Ortes ab.

Bad Malente-Gremsmühlen ist ein heilklimatischer Kurort und ein Kneippheilbad im Herzen der ausgedehnten Seenlandschaft des größten Naturparks Schleswig-Holsteins, der Holsteinischen Schweiz. Die Gemeinde Malente mit den Ortsteilen Neversfelde und Rachut umfasst noch neun weitere Dörfer: Benz, Kreuzfeld, Krummsee, Malkwitz, Neukirchen, Nüchel, Sieversdorf, Söhren und Timmdorf und zählt 11.500 Einwohner.



Friedrichstraße 14, 23714 Bad Malente, Deutschland





Blick auf die Wohnanlage



Blick auf die Wohnanlage



Blick auf die Wohnung



Zuwegung zum Hauseingang



Zuwegung zum Hauseingang



Hauseingang





Hauseingang



Treppenhaus



Blick auf die Wohnungstür



Flur in der Wohnung



Flur in der Wohnung



Badezimmer





Wohnbereich



Blick auf die Loggia



Loggia



Küchenzeile im Wohnbereich



Wohnbereich mit Küchenzeile

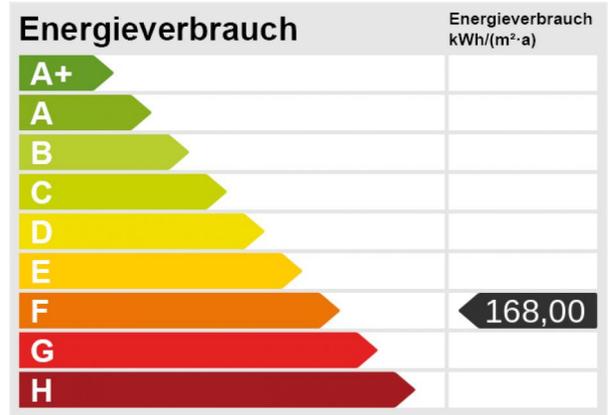


Treppe in den Keller

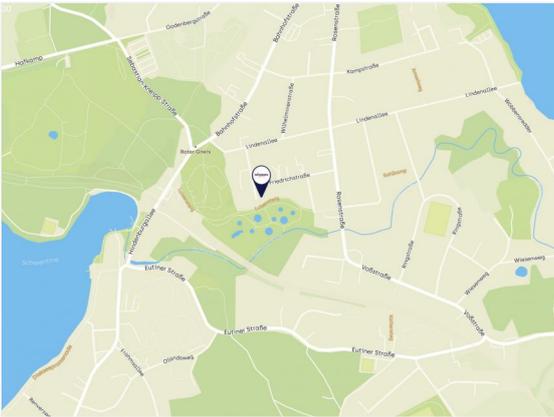




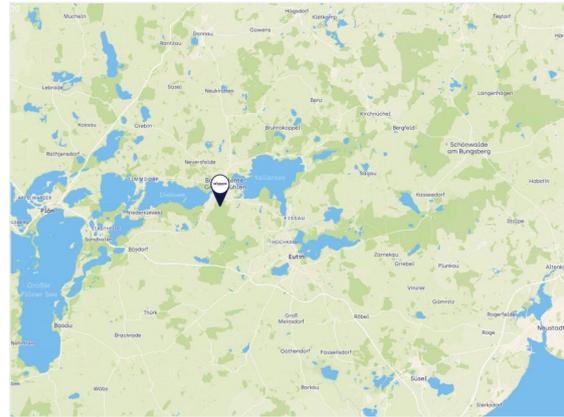
Kellerabteil



Energieskala



Lageplan



Lageplan



# Grundriss

Grundriss

