

Sonnige 2-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrtem Kurort

23714 Bad Malente, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-84-22



Wohnfläche ca.: **60,90 m²** – Gesamtfläche ca.: **64,90 m²** – Zimmer: **2** – Kaufpreis:
187.000 EUR



Sonnige 2-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrttem Kurort

Objekt-ID	ETW-84-22
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Godenbergstraße 10 23714 Bad Malente
Gemarkung	Malente
Flur	007
Flurstück	34/8 und 34/9
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	60,90 m ²
Nutzfläche ca.	4 m ²
Gesamtfläche ca.	64,90 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,60 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	187.000 EUR



Objektbeschreibung

Die schöne und helle Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Bad Malente.

Die gesamte Wohnanlage umfasst 19 Wohnungen und wurde in massiver Bauweise 1980 errichtet. Die Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Neben einem großen Wohnzimmer bietet Ihnen diese sonnige Etagenwohnung, eine Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie zwei Balkone in Ost- und in Südausrichtung.

Ein Pkw-Außenstellplatz, ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschkeller und ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellbereich im Haus runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnanlage wird professionell durch eine Hausverwaltung aus Kiel verwaltet.

Die Rücklage betrug per 31.12.2020, 48.749,18.- € und für die Wohnung anteilig 2.729,95 €. Das Hausgeld beträgt monatlich 331,31 €. Hiervon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage 103,92 €.

Die zentrumsnahe Wohnung kann frei übergeben werden und ist sicher nicht nur zur Eigennutzung interessant, sondern auch als Kapitalanlage zur Festvermietung.



Ausstattung

Die helle, freundliche 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 61 m², verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Duschbad sowie zwei Balkone in Ost- und in Südausrichtung.

Der großzügige Eingangsbereich, mit Zutritt zu allen Räumen, bietet Platz für Garderobe und auch Schränke.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet durch den Grundriss die Möglichkeit einen separaten Essbereich einzurichten. Der Zugang auf die zwei Balkone erfolgt über Terrassentüren.

Das Schlafzimmer mit großem Doppelfenster, das dem Raum viel Licht gibt, verfügt ebenfalls über eine angenehme Größe.

Die Küche, die mit einer hochwertigen Einbauküche 2008 modernisiert wurde, präsentiert sich zeitgemäß und modern.

Das kleine Badezimmer mit Dusche und Bidet ist mit einem Fenster ausgestattet.

Des Weiteren gehören zur Wohnung ein PKW-Stellplatz im Außenbereich, ein Kellerraum, sowie ein Wasch- und Trockenraum nebst Fahrradabstellbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Um Ihnen einen perfekten Eindruck der Wohnung zu ermöglichen, haben wir die Wohnung professionell möblieren lassen.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie doch gerne einfach einen Besichtigungstermin über unser Büro.



Lage

Die zu kaufende Eigentumswohnung befindet sich im Wohngebiet Godenberg von Bad Malente. Die Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar.

Bad Malente liegt idyllisch zwischen Kellersee und Dieksee im Herzen der Holsteinischen Schweiz. Der Kurort mit seinen umliegenden Dörfern zählt ca. 11.000 Einwohner.

Umgeben von Wäldern und Seen haben Sie das Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür.

Egal ob es sich um ein schönes Essen oder um eine Kanutour über die Seenplatte der Holsteinischen Schweiz handelt, die vielfältigen Angebote der ansässigen Gewerbebetriebe werden Sie nicht enttäuschen.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kulturangebote finden Sie in der Region.

Bad Malente ist ca. 38 km von Kiel, ca. 53 km von Lübeck und ca. 90 km von Hamburg entfernt. Die nachbarschaftlichen Städte sind alle gut per Auto, aber auch per Bahn zu erreichen.

Die Ostsee erreichen Sie in gut 25 Minuten und können dann in Haffkrug am Strand spazieren gehen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.6.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 134.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Zwei Balkone, ein Kellerraum und ein PKW-Außenstellplatz, 2.850 m² Grundstück



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.06.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	134,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



Blick auf die Eigentumswohnung



Blick auf die Eigentumswohnung



Hausansicht von der Godenbergstraße



Hausansicht vom Parkplatz

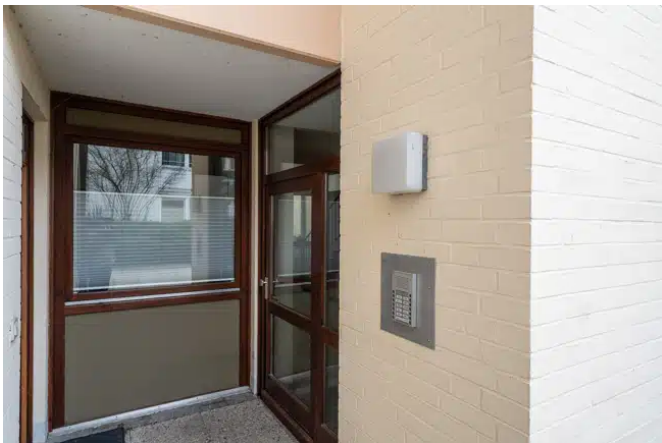




Zuwegung von der Godenbergstraße



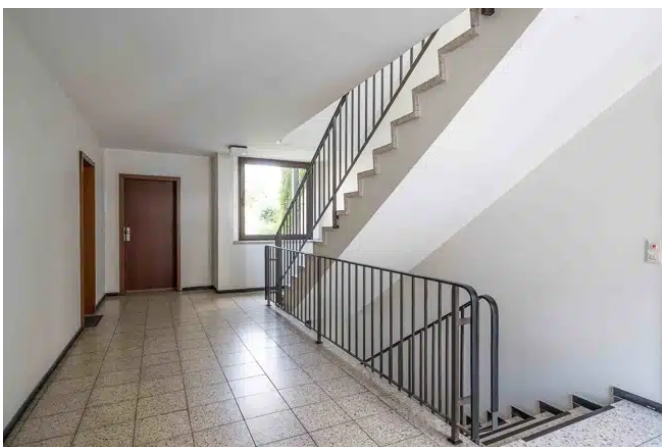
Zuwegung zum Hauseingang



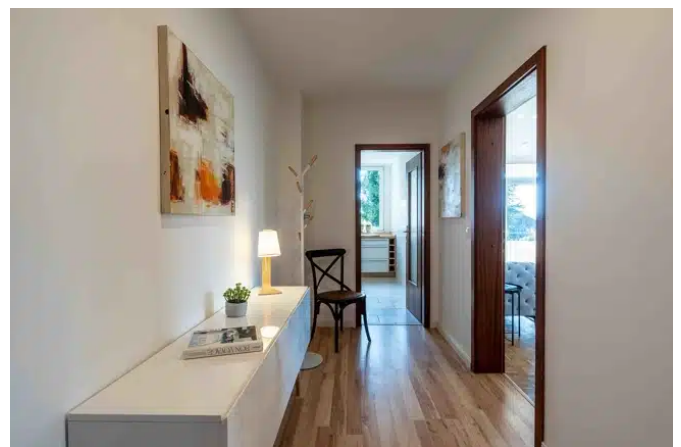
Blick auf den Hauseingang



Hausflur



Blick auf die Wohnungstür

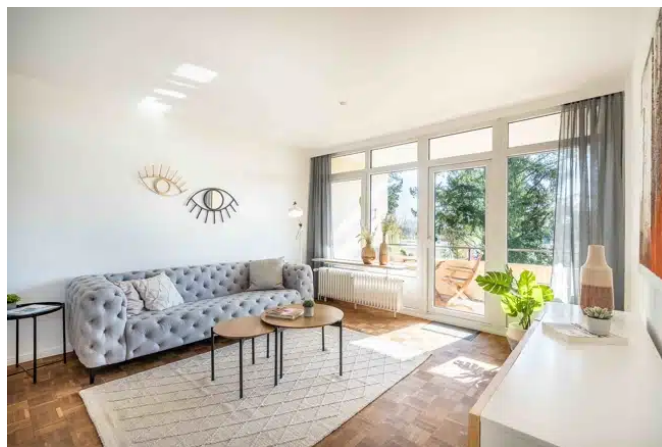


Flurbereich





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon Richtung Osten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon Richtung Süden

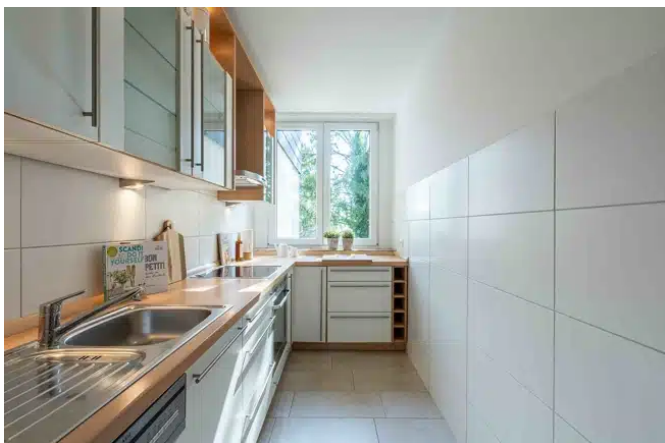




Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Einbauküche



Badezimmer

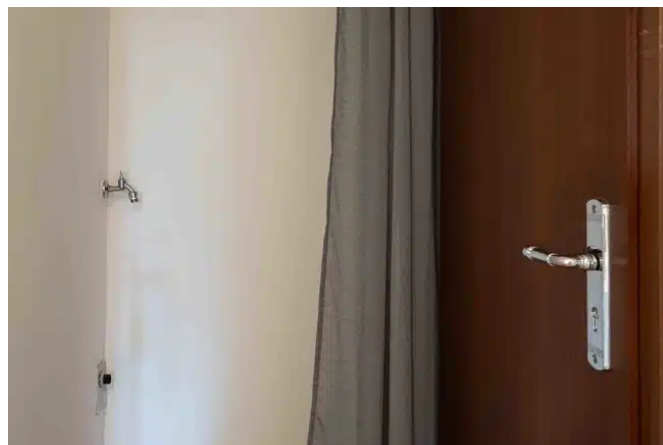


Badezimmer

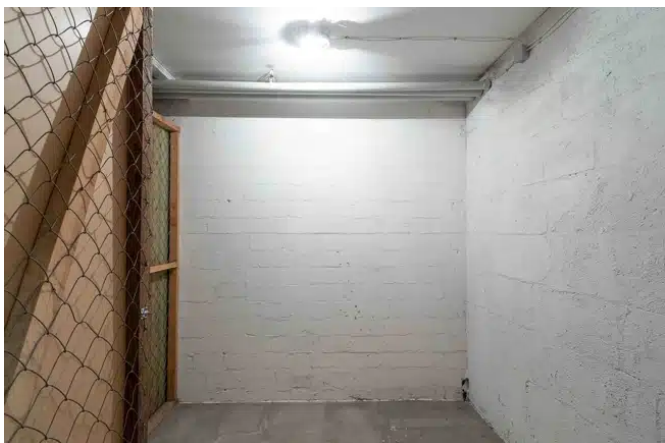




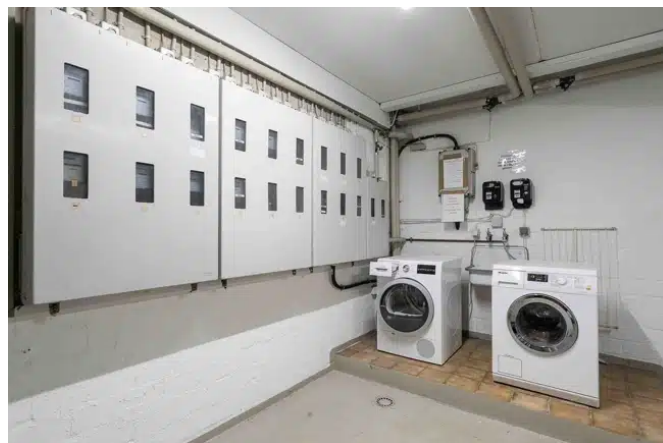
Flurbereich



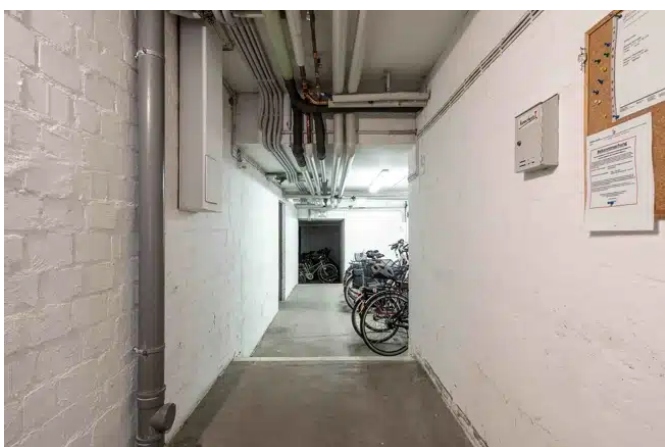
Waschmaschinenanschluss in der Wohnung



Kellerraum



Wasch- und Trockenraum



Fahrradabstellbereich

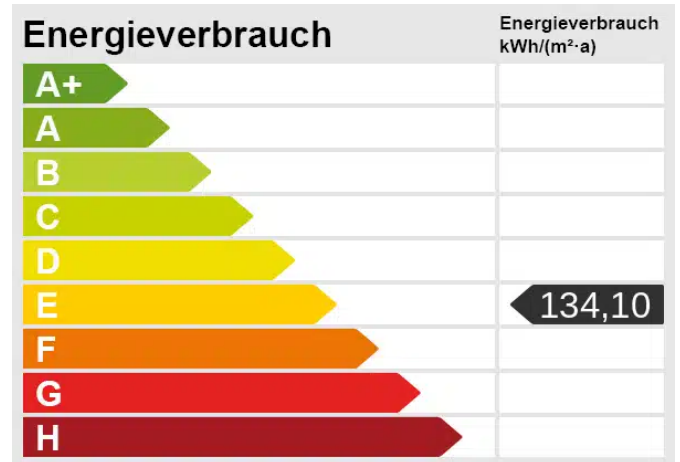


Außenparkplatz

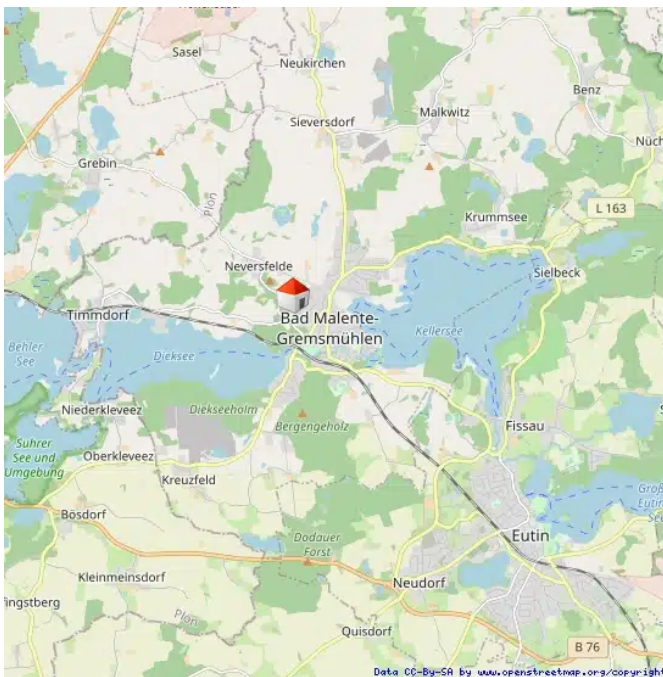




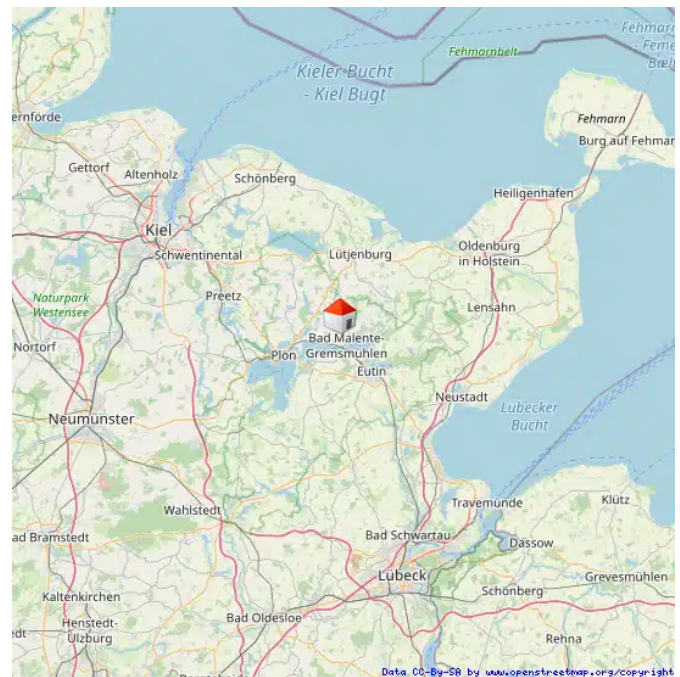
Zufahrt zum Parkplatz



Energieskala



Lageplan



Lageplan





<https://imnordenimmobilien.de/im-norden-immobilien/wohnung-eigentumswohnung-etagenwohnung-in-bad-malente-kaufen-etw-84-22/>



Grundriss



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029

