

Gepflegte Eigentumswohnung zur Meereseite in Dahme

23747 Dahme, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-100-23



Wohnfläche ca.: **46,88 m²** – Zimmer: **2** – Kaufpreis: **189.000 EUR**



Gepflegte Eigentumswohnung zur Meerseite in Dahme

Objekt-ID	ETW-100-23
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Lange Wiese 11 23747 Dahme
Etage	2
Wohnfläche ca.	46,88 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Blockheizkraftwerk
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Außenstellplätze	2
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	189.000 EUR



Objektbeschreibung

Meeresbrise zum Frühstück und zu Fuß (ca. 250 m) zum Strand – haben Sie Lust auf Urlaub in der eigenen Ferienwohnung in Dahme?

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia zur Meereseite befindet sich im 2. Obergeschoss der Appartementanlage "Berolina" im Ostseebad Dahme. Auf ca. 47 m² Wohnfläche befinden sich ein großer Wohn-Schlafräum, ein Gäste- bzw. Kinderzimmer, eine Einbauküche mit Essplatz sowie ein Duschbad. Zugehörig zu der Wohnung sind zwei KFZ-Außenstellplätze auf dem gemeinschaftlichen Grundstück.

Die gepflegte Appartementanlage wurde 1974 fertiggestellt und hat insgesamt 179 Wohnungen. Die gesamte Appartementanlage wird fortlaufend instand gehalten und ist in einem guten Unterhaltungszustand. In 2019 wurde die Anlage mit einer neuen Gas-Heizungsanlage ausgestattet sowie um ein Blockheizkraftwerk aufgerüstet. Die Erneuerungen sind bereits zu spüren, der noch geltende Energieausweis wurde 2018 erstellt und gibt somit die positiven Veränderungen noch nicht wider.

Im Untergeschoss der Appartementanlage befinden sich ein großes Schwimmbad (Beckengröße: 7 x 15 m, Wassertiefe: 1,35 m, Wassertemperatur: 28 Grad, Wärmebänke und ein Kleinkinderbecken), ein Solarium (gegen Gebühr) sowie ein Freizeitbereich. Dieser Bereich steht ausschließlich den Bewohnern der Anlage zur Nutzung zur Verfügung und ist auch außerhalb der Saisonzeiten ein Anziehungspunkt.

Ergänzend verfügt die Appartementanlage Berolina über drei große, sonnige Dachterrassen mit herrlichem Weitblick über Strand und Ostsee, die den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung ganzjährig zur Verfügung stehen.

Das Hausgeld beträgt gem. Wirtschaftsplan 2023 aktuell 378 € monatlich. Anteilig für die Wohnung beträgt die Instandhaltungsrücklage 2.311,23 € per 31.12.2022.

Die Wohnung befindet sich in Eigennutzung und ist eine ideale Wahl für Singles oder Paare, oder auch für eine Familie mit zwei Kindern, die in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage wohnen oder Ihren Urlaub verbringen möchten. Ebenso wäre es gut möglich, die Wohnung als Ferienwohnung zu vermieten.

Zögern Sie nicht, uns bei Interesse zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



Ausstattung

Über den weitläufigen Außenbereich erreichen Sie den Eingang zum Haus D und von hier direkt das Treppenhaus und den Fahrstuhl in die oberen Geschosse.

Die Ferienwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Sie betreten die Wohnung über den kleinen Flurbereich mit integrierter Garderobe und Wandschrank.

Das Gäste- bzw. Kinderzimmer hat ein großes Fenster inkl. Sonnenrolle und Blick zur Meerseite. Der Wohn-Schlafräum ist großzügig und hell, von hier betreten Sie die Loggia mit Blick zur Meerseite. Die Fensterfront ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Zusätzlich bietet eine elektrische Markise Schutz vor der Sonne. Die Einbauküche ist komplett inkl. Spülmaschine und Mikrowelle ausgestattet. Davor befindet sich der Essplatz für 4 Personen. Ein praktischer Hauswirtschaftsschrank ist in die Wand integriert und komplettiert diesen Bereich. Das innenliegende Badezimmer mit Eckdusche ist vor einigen Jahren renoviert worden und zeigt sich in zeitloser Eleganz.

Ihr Auto können Sie bequem auf den zu der Wohnung gehörenden Stellplätzen im Außenbereich parken, beide Stellplätze können Sie von der Wohnung aus einsehen. Der Bereich ist durch eine automatische Schrankenanlage gesichert.

Die Eigentümergemeinschaft hat beschlossen, drei Wallboxen zu installieren, die ausschließlich den Eigentümern und den Mietern zur Verfügung stehen. Der Betrieb wird durch eine Photovoltaikanlage erfolgen, die in 2023 auf dem Dach des Hauses B installiert werden wird. Die Finanzierung für diese Maßnahme erfolgt aus der Instandhaltungsrücklage.

Ihre Fahrräder können Sie bequem und sicher in den vorhandenen Fahrradabstellräumen im Erd- sowie im Untergeschoss unterbringen. Auf jeder Etage befindet sich ein Waschmaschinen- bzw. Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung gegen Gebühr.

Die Wohnung wird komplett möbliert und inkl. aller Elektrogeräte angeboten. Das Inventar und die beiden KFZ-Außenstellplätze sind bereits im Angebotspreis enthalten.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und kontaktieren Sie unser Büro für weitere Informationen zu diesem attraktiven Angebot.

Eine Übergabe der Wohnung ist nach Absprache möglich.



Lage

Dahme liegt ca. 20 km nordöstlich von Neustadt in Holstein und ist ca. 30 km von Heiligenhafen und der Sonneninsel Fehmarn entfernt. Der Ort hat ca. 1.200 Einwohner und bildet zusammen mit dem Ostseebad Kellenhusen und dem Ort Grube eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Grömitz.

Als traditionsreiches Ostseeheilbad schaut Dahme auf eine lange Geschichte als attraktiver Urlaubsort zurück. Die Lage direkt an der Ostsee und der Kilometer lange feine Sandstrand haben Dahme zu einem sehr beliebten Refugium mit einem vielfältigen Angebot für alle Altersstufen gemacht – und das zu jeder Jahreszeit. Die Orte Dahme und Kellenhusen sind durch einen prächtigen Mischwald als Erholungsgebiet verbunden. Aktivurlaub oder die Suche nach Entspannung und Erholung – Dahme bietet viele Möglichkeiten. Das Angebot geht über Wassersport, Radfahren oder Wandern bis hin zu Yoga am Strand oder Entspannen in der Meersalzgrotte des StrandSpa.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Post, Bank und Ärzte befinden sich im Ort.

Zur Autobahn A1 sind es nur ca. 15 km, somit sind die Städte Lübeck und Hamburg schnell zu erreichen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 181.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Balkon zur Meereseite, 2 Stellplätze, drei große, sonnige Dachterrassen zur gemeinschaftlichen Nutzung



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	181,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Loggia mit Blick auf die Stellplätze



Blick auf die Appartementanlage Berolina

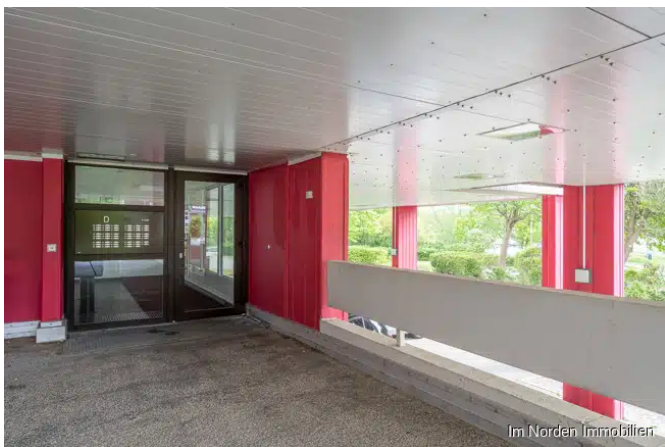


Appartementanlage Berolina

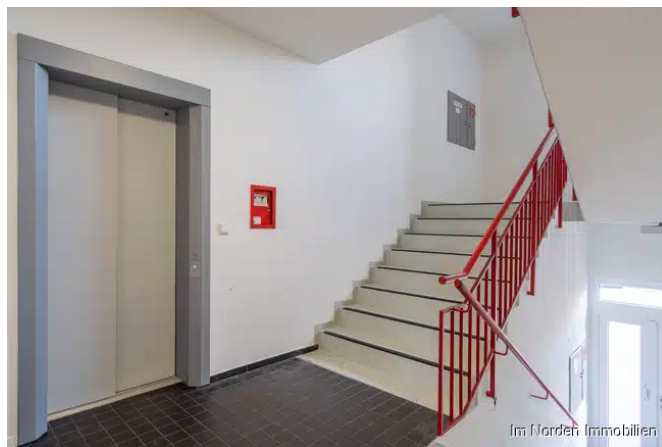


Appartementanlage Berolina





Eingang Haus D



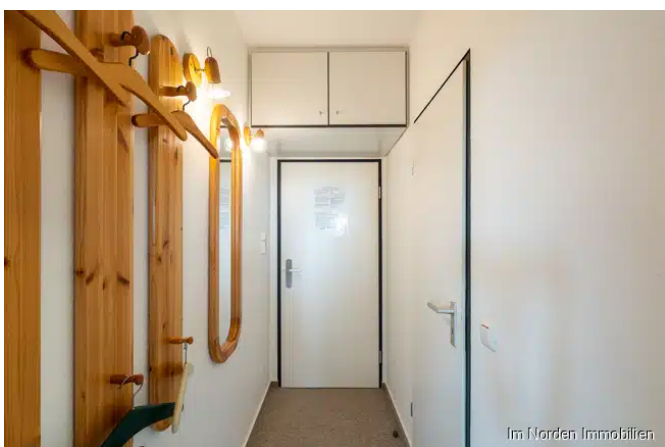
Treppenhaus



Zugang zu den Wohnungen



Hausflur



Wohnungsflur mit Garderobe



Badezimmer





Einbauküche mit Essplatz



Einbauküche



Gäste- bzw. Kinderzimmer



Wohn-Schlafräum mit Blick zur Loggia



Wohn-Schlafräum



Loggia mit Blick auf die Stellplätze





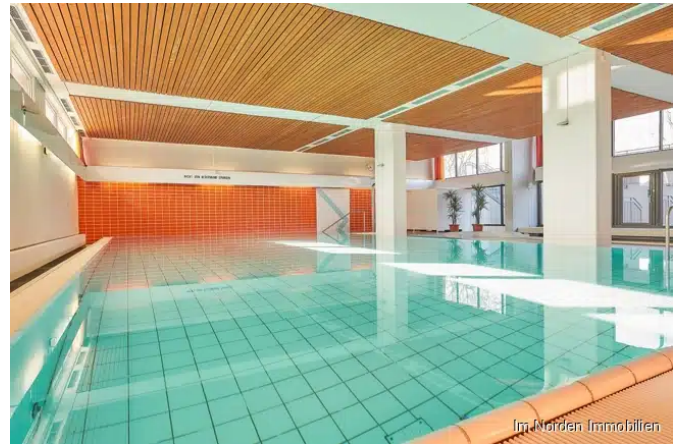
Loggia



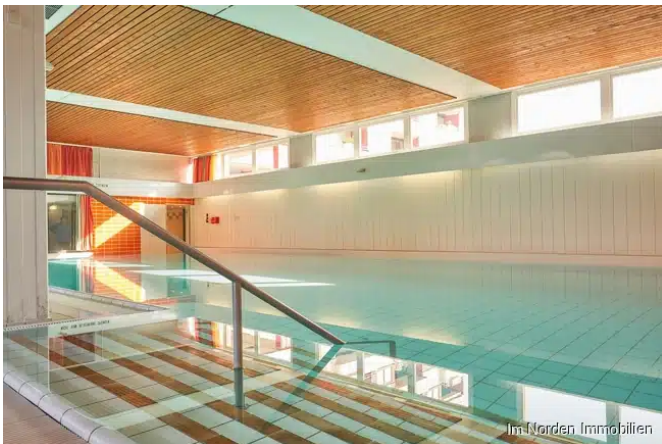
Stellplätze



Freizeitraum



Schwimmbad

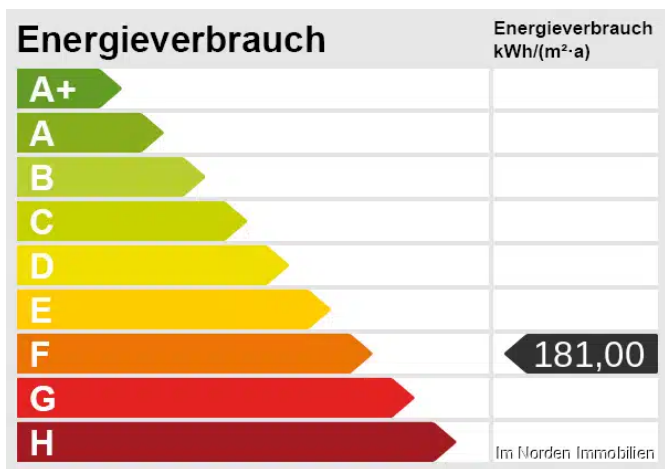


Schwimmbad



Schwimmbad mit Kinderbecken

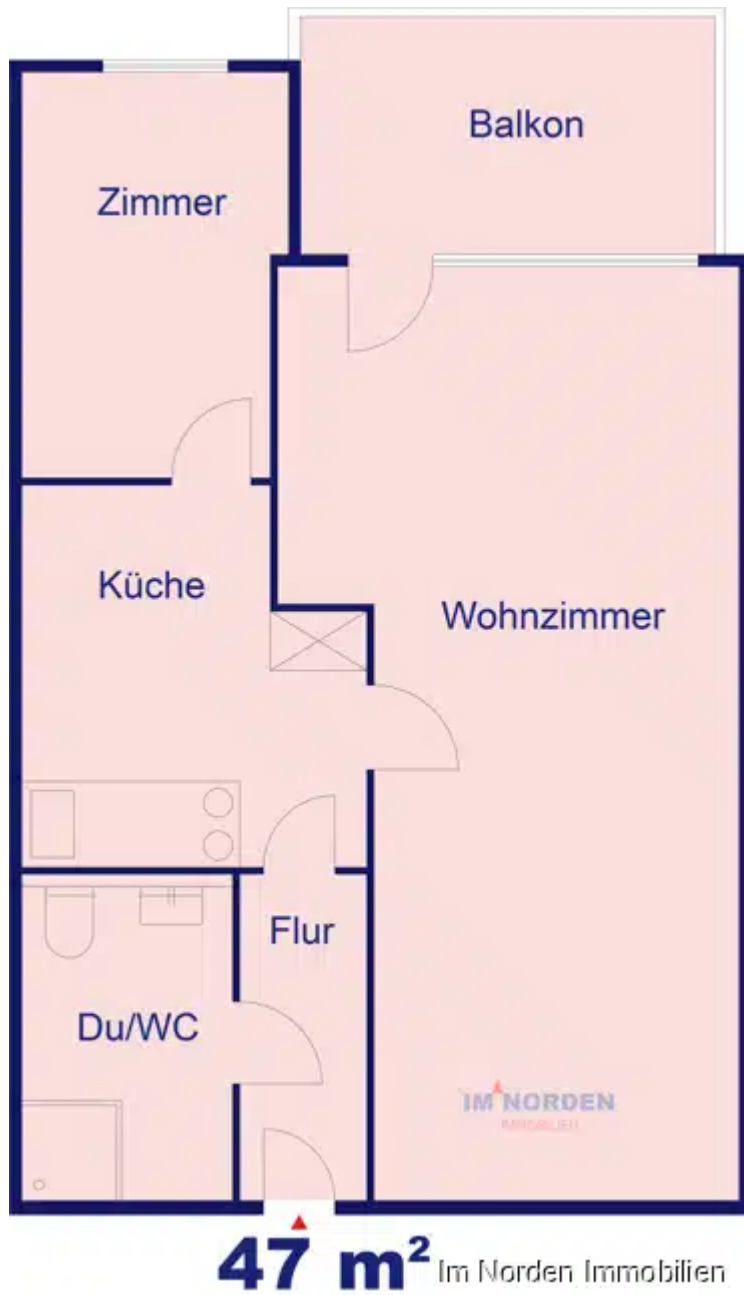




Energieskala



Grundriss



Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	004917652184377
Fax	04521 79045029

