

Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung am Deich in Kellenhusen an der Ostsee

23746 Kellenhusen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-105-23



Wohnfläche ca.: **36,49 m²** – Zimmer: **2** – Kaufpreis: **99.000 EUR**



Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung am Deich in Kellenhusen an der Ostsee

Objekt-ID	ETW-105-23
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Deichstraße 3 23746 Kellenhusen
Gemarkung	Kellenhusen
Flur	3
Flurstück	57/33, 60/5, 102/5
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	36,49 m²
Grundstück ca.	3.996 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Offene Küche
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	99.000 EUR



Objektbeschreibung

Meeresbrise zum Frühstück und zu Fuß (ca. 100 m) zur Seebrücke und zum Strand – haben Sie Lust auf Urlaub in der eigenen Ferienwohnung in Kellenhusen?

Diese gepflegte 2-Zimmer-Ferien-Wohnung zur Meerseite mit Meerblick befindet sich im 1. Obergeschoss der Appartementanlage "Deichhof" im Ostseebad Kellenhusen.

Auf ca. 36 m² Wohnfläche befinden sich ein großer Wohn und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein kleiner Abstellraum und ein innenliegendes Duschbad.

Im Erdgeschoss der Appartementanlage dient ein kleiner Hauswirtschaftsraum zur gemeinschaftlichen Nutzung, mit Bügelbrett sowie Waschmaschine und Trockner ausgestattet.

Zugehörig zu der Wohnung sind ein Abstellabteil im Nebengebäude, und ein fest zugeordneter KFZ-Außenstellplatz auf dem gemeinschaftlichen Grundstück.

Ergänzt wird dieses Angebot durch einen gemeinsamen Grillplatz hinter dem Haus.

Die gepflegte Appartementanlage wurde 1975 fertiggestellt und hat insgesamt 25 Wohnungen. Die gesamte Appartementanlage wird fortlaufend instand gehalten und ist daher in einem guten Unterhaltungszustand.

Das Hausgeld beträgt gem. Wirtschaftsplan 2024 288 € monatlich, hiervon entfallen 101 € auf die Instandhaltungsrücklage. Anteilig für die Wohnung beträgt die Instandhaltungsrücklage 1.024 € per 31.12.2022.

Ein ideales Kaufangebot, nicht nur für Kapitalanleger.

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



Ausstattung

Über den großzügigen Außenbereich erreichen Sie den Hauseingang und von hier direkt das Treppenhaus zur Wohnung Nr. 7.

Sie betreten die Wohnung im ersten Obergeschoss über den kleinen Flurbereich, von dem aus Sie in alle Zimmer der Wohnung gelangen.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Meerblick ist mit einem offenen Küchenbereich gestaltet. Die Einbauküche ist komplett inkl. Spülmaschine und Mikrowelle ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für einen großen Kleiderschrank. Das innenliegende Badezimmer mit Dusche ist vor einigen Jahren renoviert worden und zeigt sich modern. Ein praktischer kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für Stauraum.

Ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss komplettiert dieses Angebot.

Ihr Auto können Sie bequem auf den zu der Wohnung gehörenden KFZ-Stellplatz im Außenbereich parken, den Stellplatz können Sie gut von der Wohnung aus einsehen.

Fahrräder können Sie komfortabel und sicher in dem vorhandenen Abstellabteil im Nebengebäude unterbringen.

Ein windgeschützter Grillplatz dient der gemeinschaftlichen Nutzung und lädt zum Verweilen ein.

Die Wohnung wird komplett möbliert und inkl. aller Elektrogeräte angeboten. Das Inventar und der KFZ-Außenstellplatz 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

Kellenhusen ist ein Ostseeheilbad, das etwa 23 km nordöstlich von Neustadt in Holstein, knapp 22 km südöstlich von Oldenburg in Holstein liegt. Der Ort mit seinen ca. 1078 Einwohnern bildet zusammen mit dem Ostseebad Dahme und dem Ort Grube eine Verwaltungsgemeinschaft.

Kellenhusen, das Ostseebad zwischen Wald und Meer, wird umrahmt von dem 600 Hektar großen Kellenhusener Forst mit seinem prächtigen Mischwald und der Ostsee mit seinem 2 km langen, bis zu 50 Meter breiten feinsandigen und flach abfallenden Strand. Blickfang und Treffpunkt an der schönen Promenade ist die 305 Meter lang Seebrücke im neuen Design. Hier ist alles vereint, Badevergnügen, Entspannung in installierten Hängematten, Aussichtsplattform und Schiffsanleger. Sogar Heiraten ist hier möglich. Ob Sportlich im und am Wasser, Reiten, Tennis, Walken, Radfahren, Skaten und auch der neue Trendsport Discgolfen ist hier möglich, oder nur am Strand und in der Natur entspannen, Kellenhusen ist ein Ort mit vielen Möglichkeiten im Sommer wie im Winter.

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

Zur Autobahn 1 sind es nur 12 km, somit sind die Städte Lübeck und Hamburg schnell zu erreichen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.3.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 96.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Meerblick, 1 Stellplatz vor dem Haus und nur ca. 100 m bis zum Strand



Energieausweis

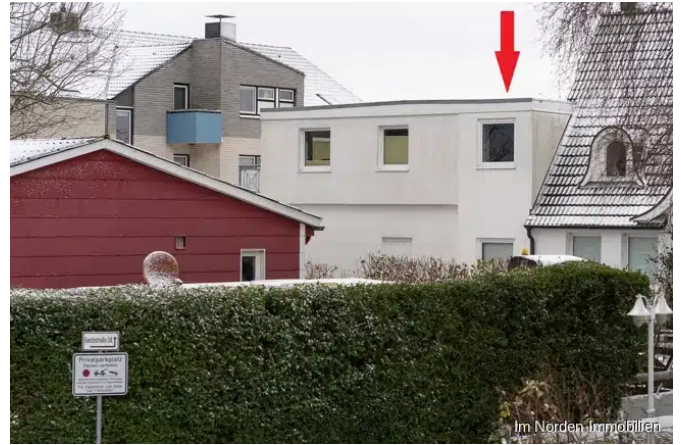
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.03.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Objektfotos



Blick zur Eigentumswohnung



Blick zur Eigentumswohnung

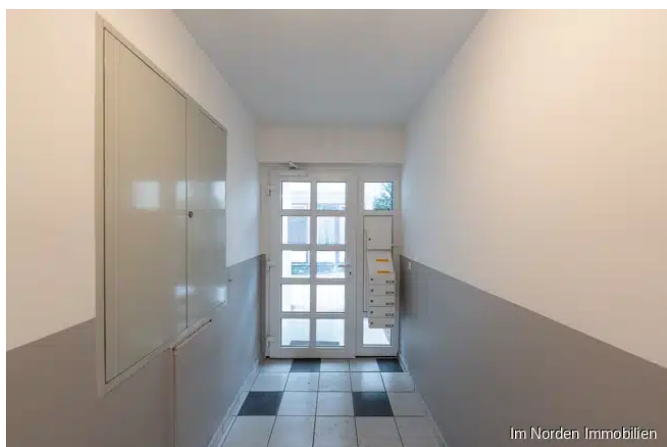


Hausansicht von der Eingangsseite

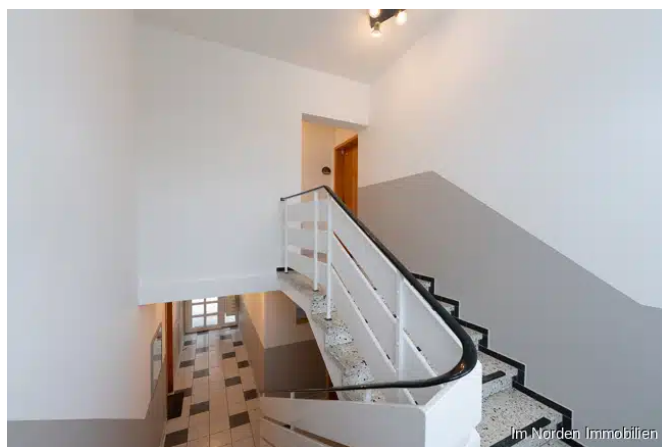


Blick auf den Hauseingang

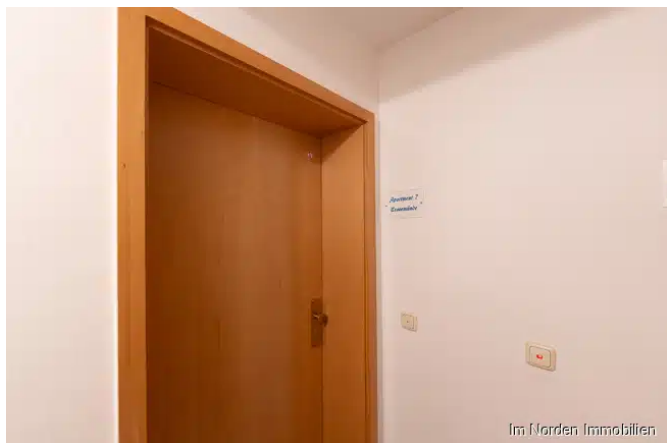




Hausflur



Hausflur



Wohnungseingangstür



Flurbereich



Wohn- und Essbereich



Blick zur Einbausküche





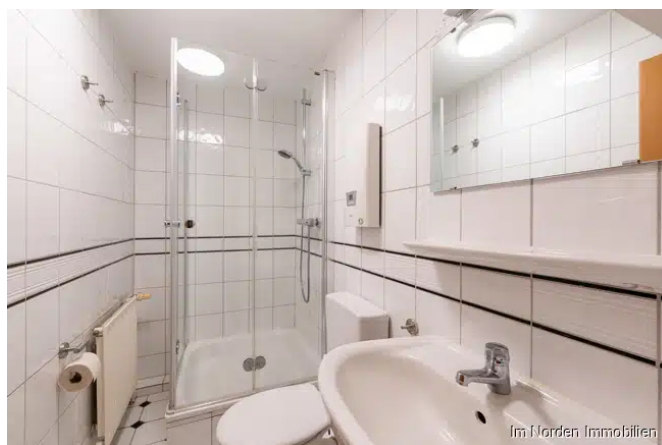
Einbauküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer





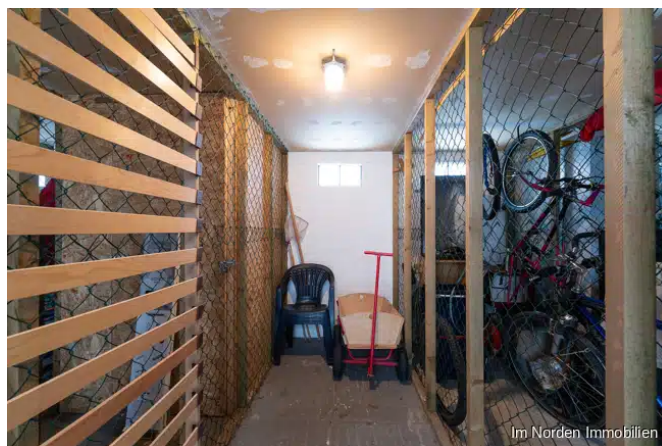
Abstellraum innerhalb der Eigentumswohnung



Waschmaschine und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung



Nebengebäude



Abstellabteil im Nebengebäude

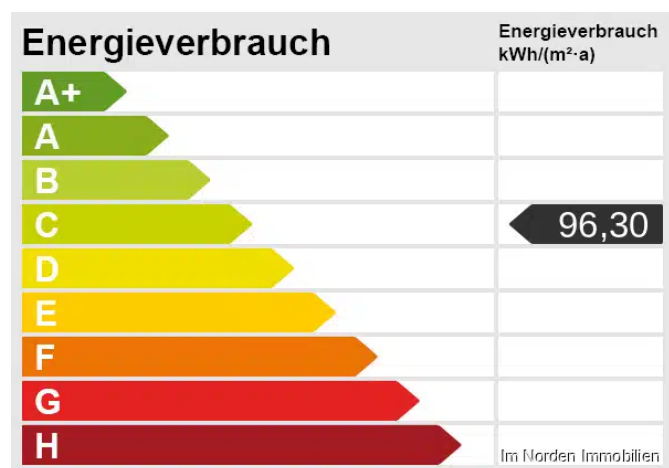




Grillplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung



Zugeordneter Stellplatz

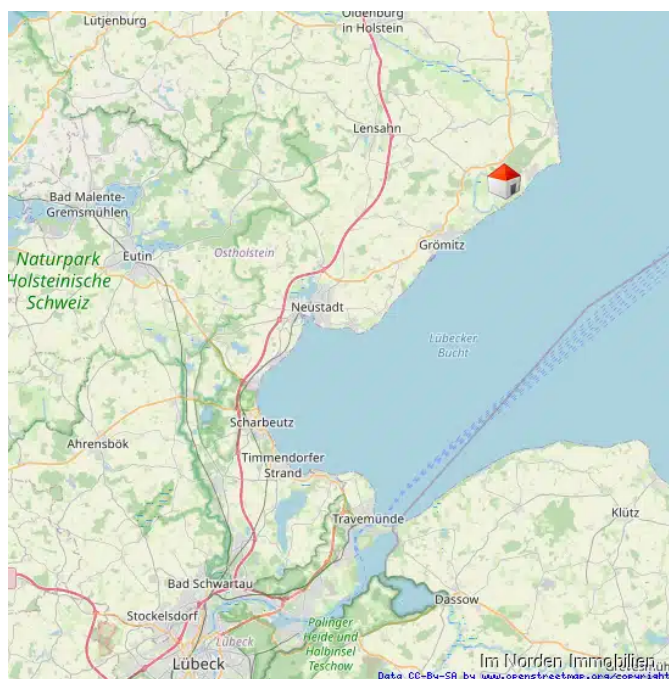


Energieskala



Lageplan

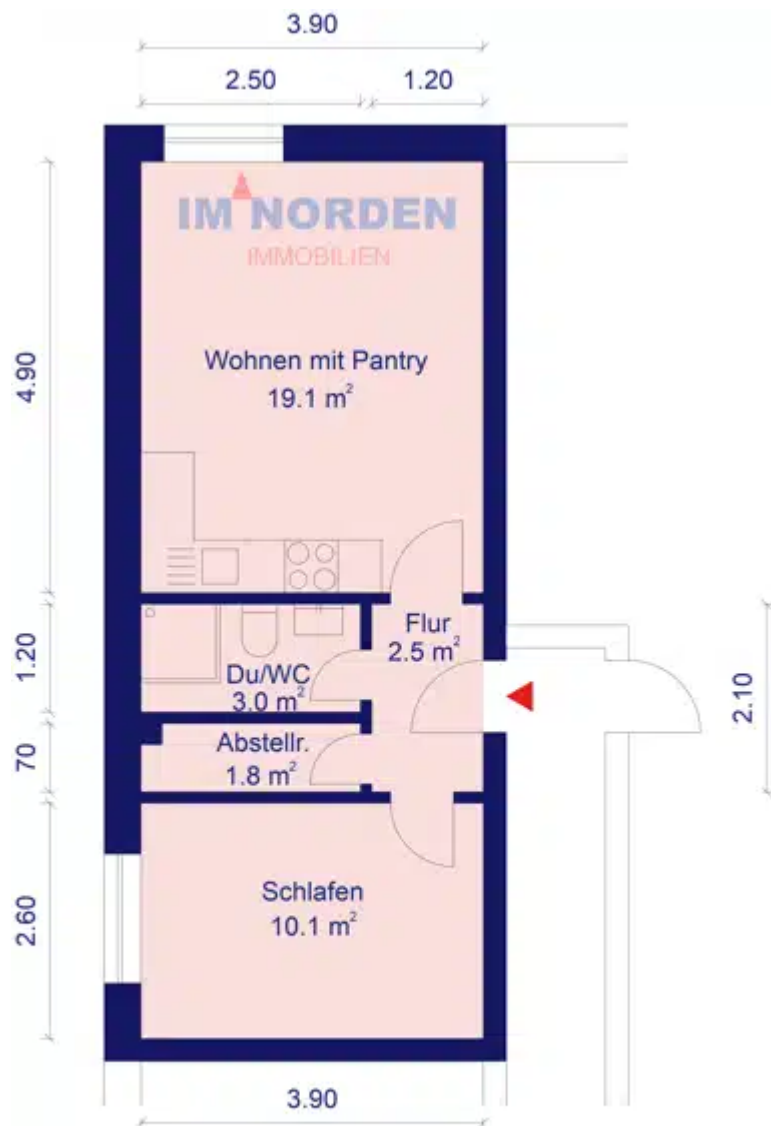




Lageplan



Grundriss



WET Nr. 7

36.5 m² Im Norden Immobilien



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

