

Freie Ein-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Malente

23714 Malente, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-101-23



Wohnfläche ca.: **27 m²** – Gesamtfläche ca.: **27 m²** – Zimmer: **1** – Kaufpreis: **78.000 EUR**



Freie Ein-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Malente

Objekt-ID	ETW-101-23
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Friedrichstraße 14 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	006
Flurstück	126/7
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	27 m²
Gesamtfläche ca.	27 m²
Grundstück ca.	2.769 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Offene Küche
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Pantry
Käuferprovision	4.000,00 € inkl. MwSt.
Hausgeld	248,00 EUR
Kaufpreis	78.000 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.

Mit viel Herzblut wurde die Wohnung frisch renoviert und ist somit ohne weitere Arbeiten sofort einzugsbereit.

Auch 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 2. Stock, Sie erreichen die Wohnung über eine gepflegte Treppenanlage.

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

Im Flur rechts befindet sich eine neuwertige, moderne Küchenzeile mit Elektrogeräten.

Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet und zeigt sich zeitgemäß gestaltet.

Das große Zimmer ist hell und freundlich aufgrund der großzügigen Fensterfront. Von hier haben Sie einen Weitblick bis zum Kellersee.

Der Balkon ist überdacht und ausreichend groß, um Ihre Freizeit zu genießen.

Das Platzangebot wird durch einen separaten Kellerraum abgerundet, in dem sich ein Waschmaschinenanschluss befindet.

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 Ende 2022 für die gesamte Wohnanlage betrug 96.060,58 €.

Das monatliche Hausgeld ab 2024 beträgt für die Wohnung 248 € monatlich, davon sind 20 € für die Instandhaltungsrücklage und 22 € Verwaltergebühr.

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



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 Einwohnern.

Durch die zentrale Lage zwischen den Städten und der halbstündigen Bahnanbindung ist man schnell in Kiel und Lübeck.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Balkon, zentrale Lage, einzugsbereit



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	167,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Objektfotos



Lage der Wohnung



Zufahrt zum Haus



Blick zum Hauseingang

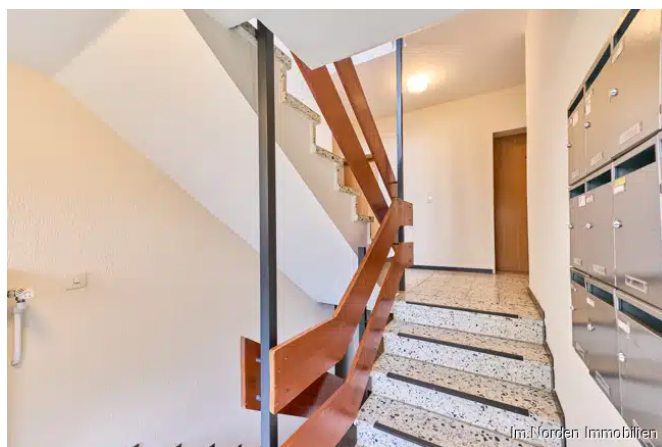


Blick zum Hauseingang





Blick auf die gesamte Wohnanlage



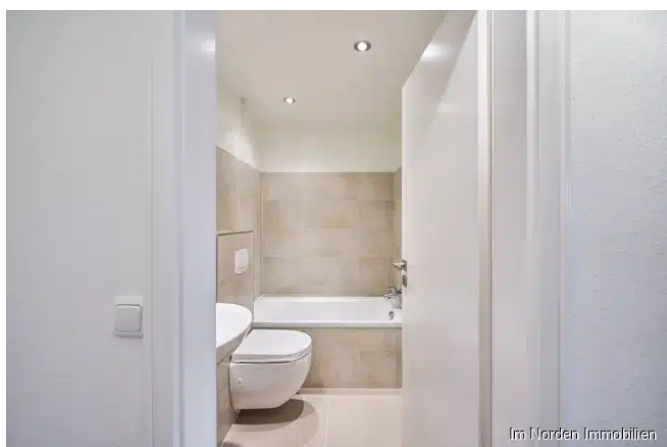
Treppenhaus



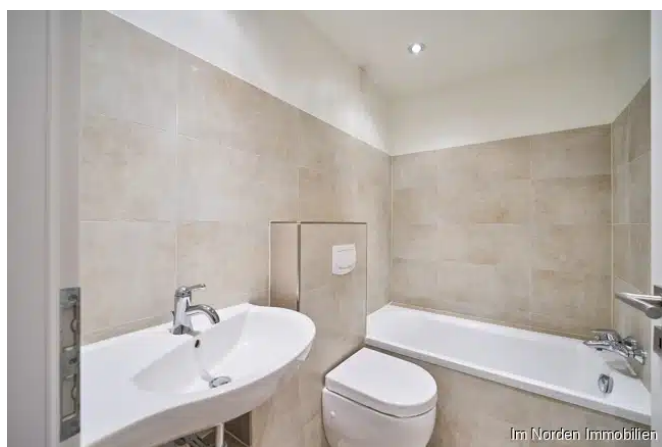
Blick zur Wohnungstür (rechte Tür)



Blick zum Bad und ins Zimmer



Blick ins Bad

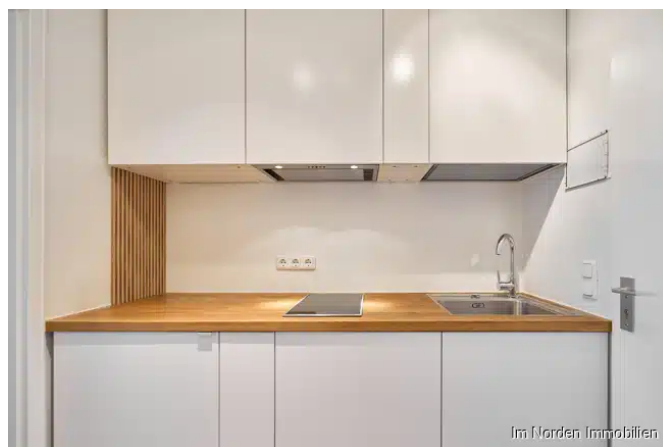


Bad

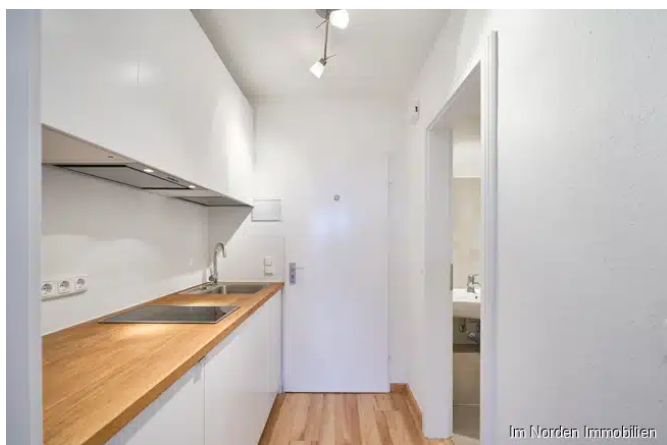




Blick vom Flur ins Zimmer



Einbauküche



Einbauküche



Blick zum Balkon

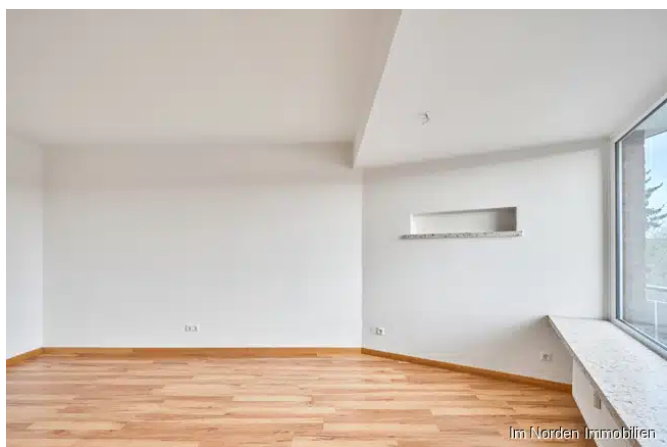


Blick zum Balkon

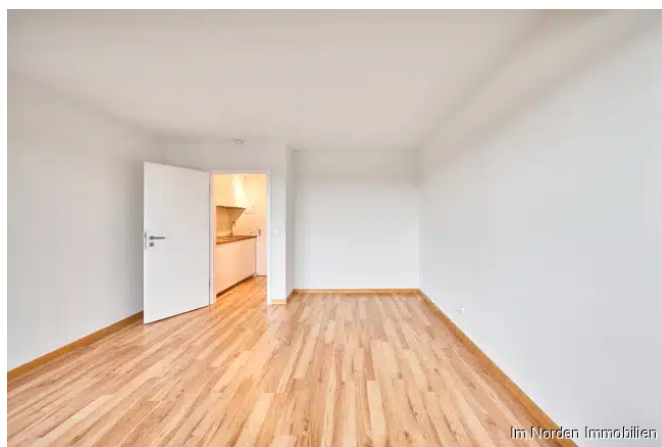


Zimmer

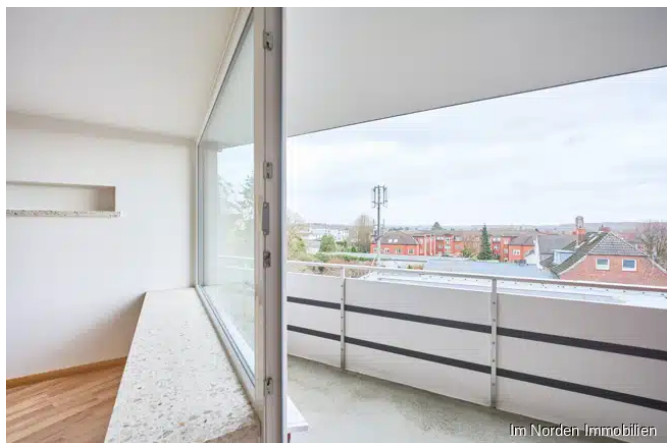




Blick ins Zimmer



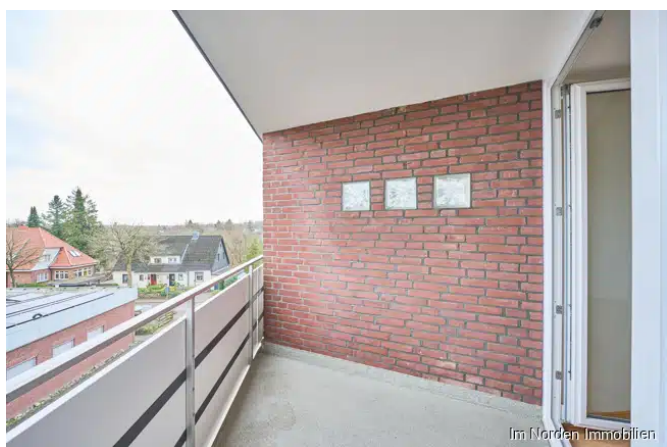
Blick in die Wohnung



Balkon



Balkon



Balkon

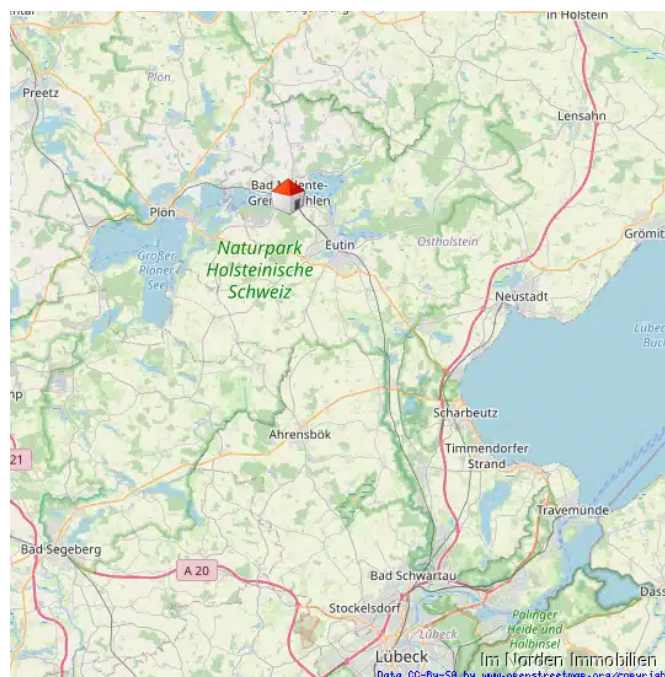


Kellerabteil

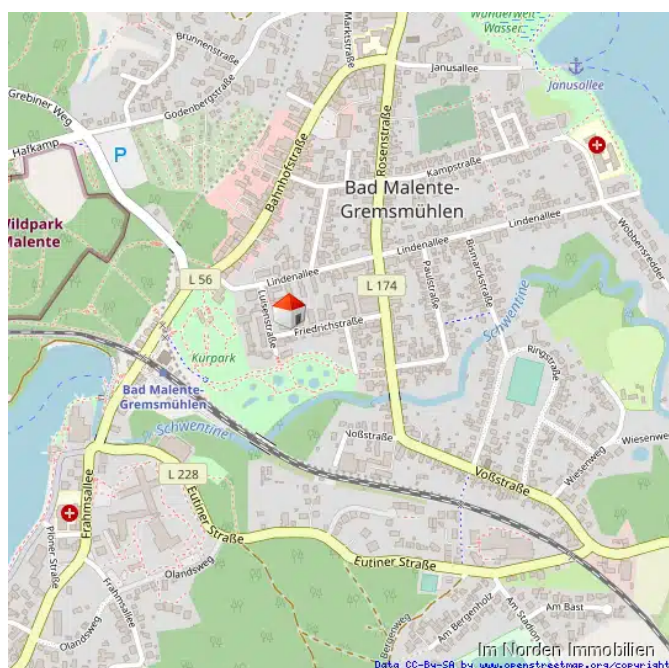




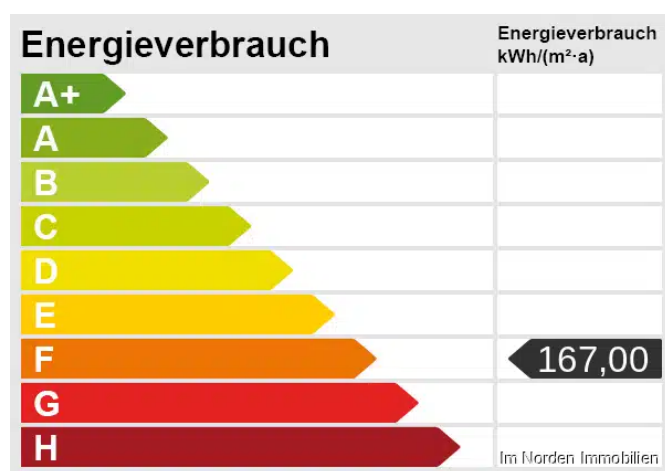
gemeinschaftlicher Trockenkeller



Lageplan



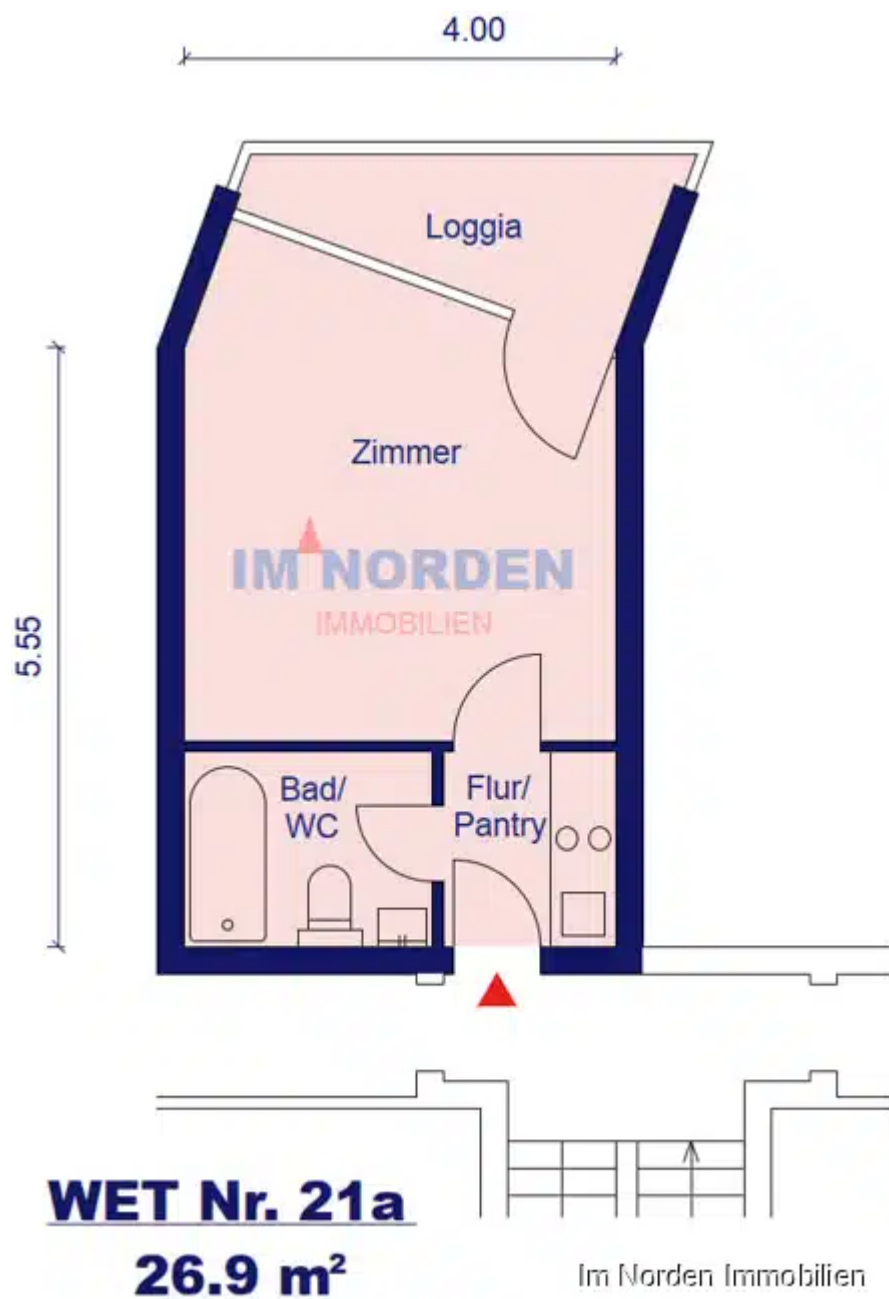
Lageplan



Energieskala



Grundriss



Ansprechpartner

Name	Herr Eberhard Rupprecht
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	0170 9050219
Fax	04521 79045029

