

Helle 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Bootssteg am Kellersee

23714 Malente, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-81-21



Wohnfläche ca.: **76,10 m²** – Gesamtfläche ca.: **83,10 m²** – Zimmer: **2** – Kaufpreis:
195.000 EUR



Helle 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Bootssteg am Kellersee

Objekt-ID	ETW-81-21
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Polziner Straße 14 a 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	004
Flurstück	65/3
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	76,10 m²
Nutzfläche ca.	7 m²
Gesamtfläche ca.	83,10 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	18,40 m²
Grundstück ca.	3.851 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage



Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis
Kaufpreis	195.000 EUR

Objektbeschreibung

Die schöne und helle Eigentumswohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage in Bad Malente und in nur 100 Meter Entfernung zum Kellersee.

Die Erdgeschosswohnung bietet Ihnen ein großes, sonniges Wohnzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer mit Terrassentür, ein Wannenbad und ein innenliegendes Gäste-WC sowie eine sichtgeschützte Terrasse in Süd- / Westausrichtung.

Zum Haus gehörend steht ein Bootssteg am Kellersee, fußläufig in 100 Metern, zur Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnanlage mit insgesamt 34 Wohnungen wird professionell durch eine Hausverwaltung aus Kiel verwaltet. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 254,47 €, davon sind ca. 74 € für die Instandhaltungsrücklage. Diese betrug per 31.12.2020 rund 95.000 €.



Ausstattung

Die helle, freundliche 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von 76 m², verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Wannenbad, Gäste WC und einer Terrasse in Süd- / Westausrichtung.

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

Linker Hand befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche älteren Datums ausgestattet ist. Das Schlafzimmer mit großer Terrassentür, die dem Raum viel Licht gibt, verfügt ebenfalls über eine angenehme Größe.

Das Badezimmer mit Badewanne ist mit einem Fenster ausgestattet. Das Gäste-WC ist innenliegend, hier sorgt ein Lüftungsschacht für geregelten Luftaustausch.

Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet durch den Grundriss die Möglichkeit einen separaten Essbereich einzurichten. Der Zugang auf die Terrasse erfolgt durch eine zweiflügelige Terrassentür.

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit den Bootssteg am Kellersee zum Schwimmen oder auch als Startpunkt für Ausflüge auf dem Wasser zu nutzen.

Des Weiteren gehören zur Wohnung ein Stellplatz in der Tiefgarage, ein Kellerraum und Wasch- und Trockenräume zur gemeinschaftlichen Nutzung.

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



Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im nördlichen Teil von Bad Malente-Gremsmühlen; ca. 100 m oberhalb des Kellersees und verfügt über einen gemeinschaftlichen Seezugang.

Zum Ortskern sind es ca. 1,3 Km und zur nächstmöglichen Einkaufsmöglichkeit 600 m. In unmittelbarer Nähe beginnt der Wander- und Radweg um den Kellersee, der ideale Startpunkt zur Naherholung. Ob Kanu-, Rad-, Wander- und Nordic Walkingtouren, hier lässt sich Natur erleben.

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 22.4.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Sichtgeschützte Terrasse, gemeinschaftlicher Seezugang mit Bootssteg, großzügiger Wohn- und Essbereich, Keller, gemeinschafts Wasch- und Trockenraum, Tiefgaragenstellplatz inkl.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.04.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht





Blick auf den Hauseingang



Haustür



Blick auf die Wohnungstür



Flurbereich



Flurbereich



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse vor dem Wohnzimmer



Terrasse vor dem Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Küche mit Einbauküche



Badezimmer



Gäste-WC



Kellerbereich



gemeinschaftliche Waschküche



gemeinschaftlicher Trockenraum





Zuwegung zur Tiefgarage und den Badesteg



Blick auf die Tiefgarage



Tiefgarage



Zuwegung zum Badesteg und Bootsanleger





Badesteg mit Bootsanleger



Blick auf den Seezugang

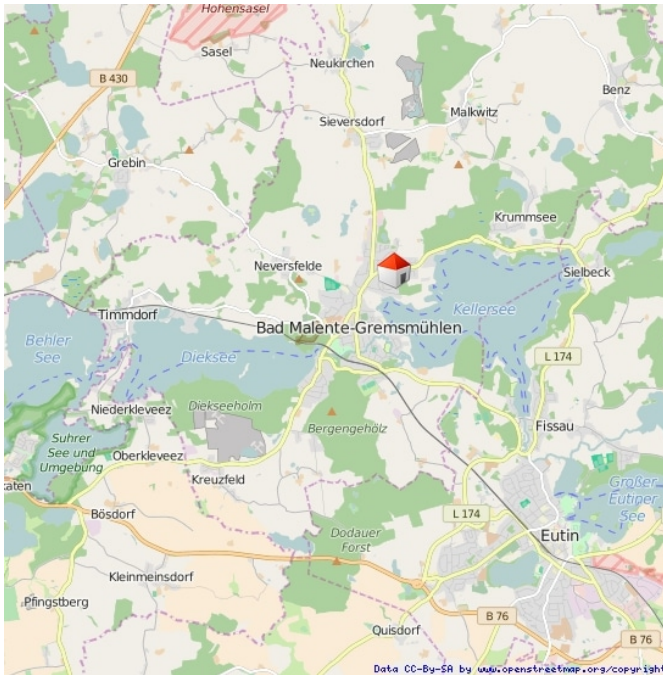


Blick auf den Seezugang



Lageplan

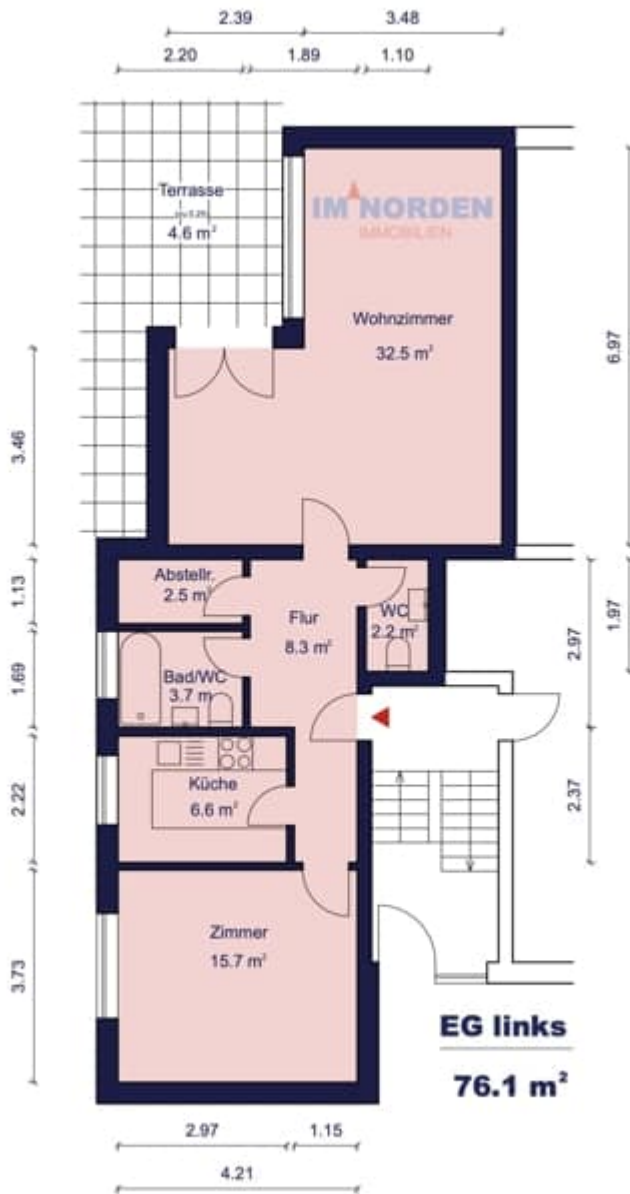




Lageplan



Grundriss



Grundriss Eigentumswohnung





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





Impressum

IM NORDEN IMMOBILIEN GMBH
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer
Eberhard Rupprecht | Martin Ohm

Anschrift
Plöner Strasse 56 | 23701 Eutin

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)4521 / 79045-0
Fax: +49 (0)4521 / 79045-29
E-Mail: info@im-norden-immobilien.de
Internet: <http://www.im-norden-immobilien.de>

Registergericht
Amtsgericht Lübeck | HRB 12501

USt-IdNr.: DE 286875817

Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch den Bürgermeister der Stadt Eutin.

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK zu Lübeck
Fackenburger Allee 2 | 23554 Lübeck

