

Helle 2-Zimmer Dachgeschoss Wohnung

23714 Malente, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-86-22



Wohnfläche ca.: **42,70 m²** - Gesamtfläche ca.: **46,50 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **105.000 EUR**



Helle 2-Zimmer Dachgeschoss Wohnung

Objekt-ID	ETW-86-22
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Harringsredder 63 23714 Malente
Gemarkung	Malente
Flur	005
Flurstück	132 / 12
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	42,70 m²
Nutzfläche ca.	3,80 m²
Gesamtfläche ca.	46,50 m²
Grundstück ca.	3.600 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Offene Küche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	140,68 EUR
Kaufpreis	105.000 EUR



Objektbeschreibung

Die schöne und helle Eigentumswohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage in Bad Malente und in nur 450 Meter Entfernung zum Kellersee.

Die Dachgeschosswohnung bietet Ihnen ein großes, sonniges Wohnzimmer mit Essbereich inklusive offen gestalteter Pantryküche, ein Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer sowie einen für Schlafzwecke ausgebauten kleinen Spitzboden.

Ein Kellerraum ist der Wohnung dazugehörig und der PKW-Stellplatz im Freien rundet das Angebot ab.

Die Wohnanlage mit insgesamt 30 Wohnungen wird durch eine Hausverwaltung direkt aus Malente professionell verwaltet. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 141 €, davon wird ca. 25 € für die Instandhaltungsrücklage berücksichtigt. Die Instandhaltungsrücklage betrug per 31.12.2020 für die gesamte Wohnanlage rund 46.870 €.

Die Immobilie kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



Ausstattung

Die helle, freundliche 2-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von 43 m², verteilt auf ein Wohnzimmer mit angrenzendem Küchenbereich, ein Schlafzimmer und ein Duschbad.

Der Eingangsbereich, mit Zutritt zu allen Räumen, ist komfortabel mit einem Garderobenbereich inklusive Einbauschränk ausgestattet.

Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet durch den Grundriss, die Möglichkeit einen Sitz- und Essbereich einzurichten.

Der angrenzende Küchenbereich ist mit einer Einbauküchenzeile ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen mit der Familie und Freunden ein.

Vom Essbereich ausgehend über eine Einschubtreppe gelangt man auf den zu Schlafzwecken ausgebauten kleinen Spitzboden.

Das Schlafzimmer mit Dachgaube hat ebenfalls eine angenehme Größe.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Des Weiteren gehören zur Wohnung ein PKW-Stellplatz im Freien und ein Kellerraum.

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

Lage

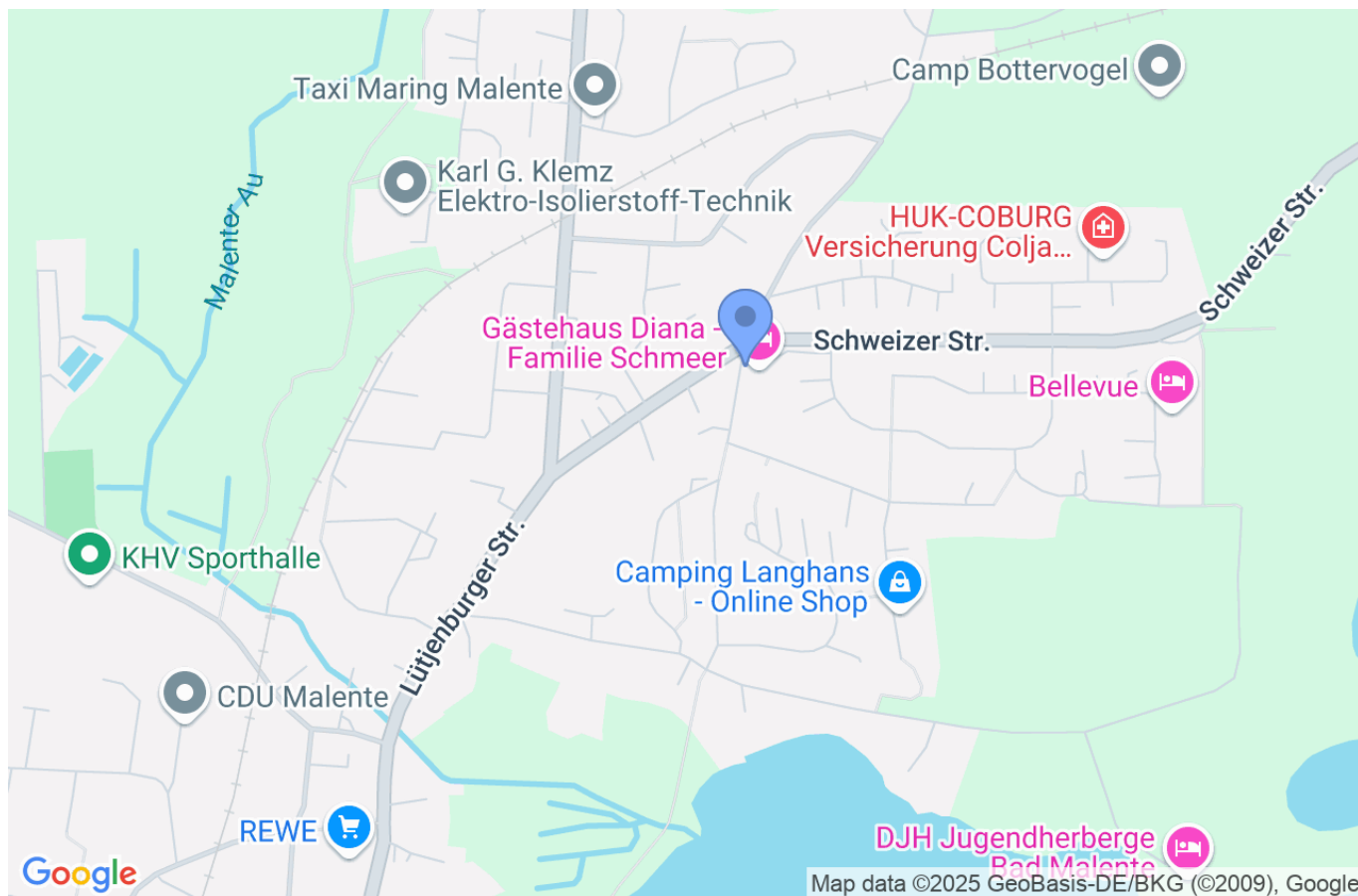
Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im nördlichen Teil von Bad Malente-Gremsmühlen.

Zum Ortskern sind es ca. 1,2 km und zur nächstmöglichen Einkaufsmöglichkeit ca. 500 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 in Ostholstein und der Bahnanbindung im 1/2 Stunden-Takt ist man schnell in den Städten in Kiel oder Lübeck.





Harringsredder 63, 23714 Malente, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 161.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Spitzboden für Schlafzwecke ausgebaut und 1 PKW-Außenstellplatz



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.05.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



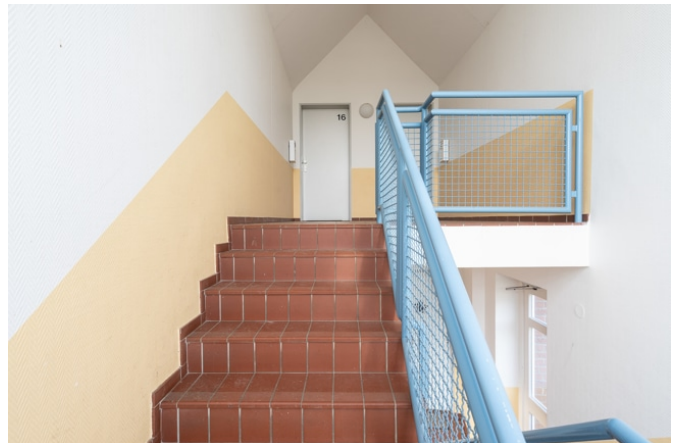
Wohnzimmer



Hausansicht vom Parkplatz



Treppenhaus

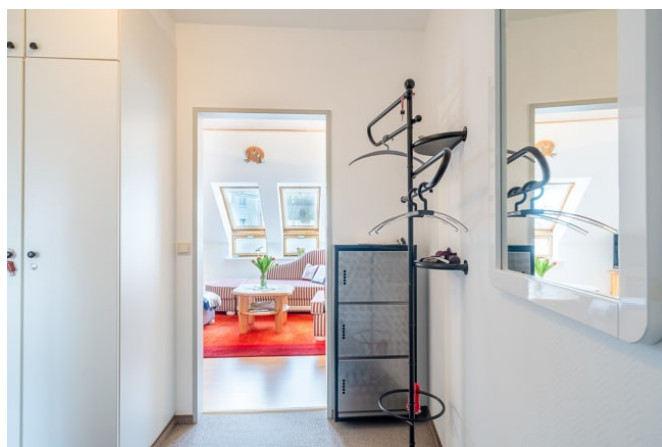


Hausflur





Blick auf die Wohnungseingangstür



Flurbereich zum Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esstisch im Wohnzimmer

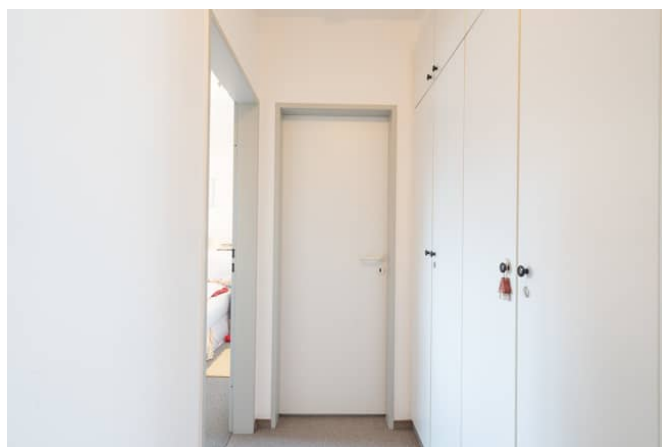


Pantryküche im Wohnzimmer





Pantryküche



Flurbereich zum Schlaf- und Badezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Spitzboden



Blick auf den Parkplatz





Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

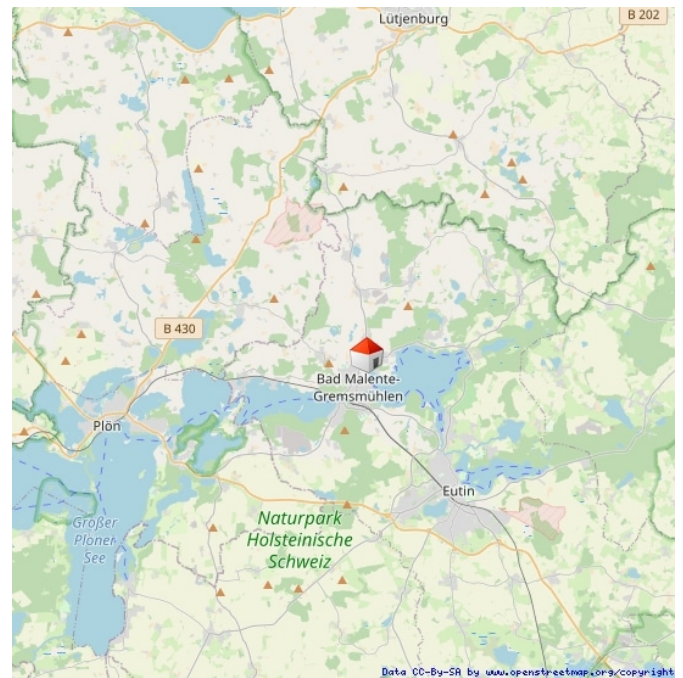


Hausansicht von oben

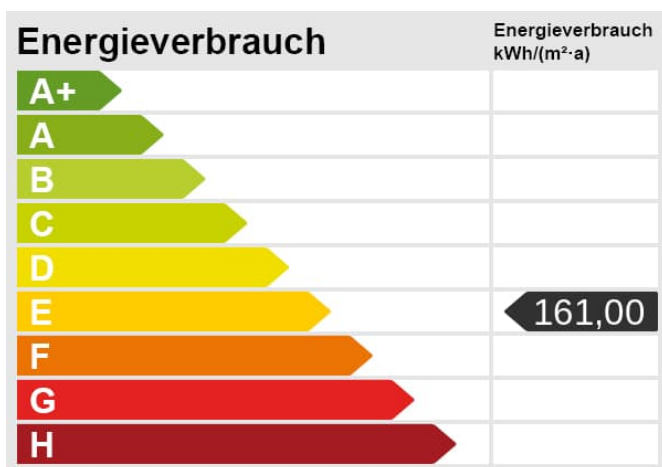




Lageplan



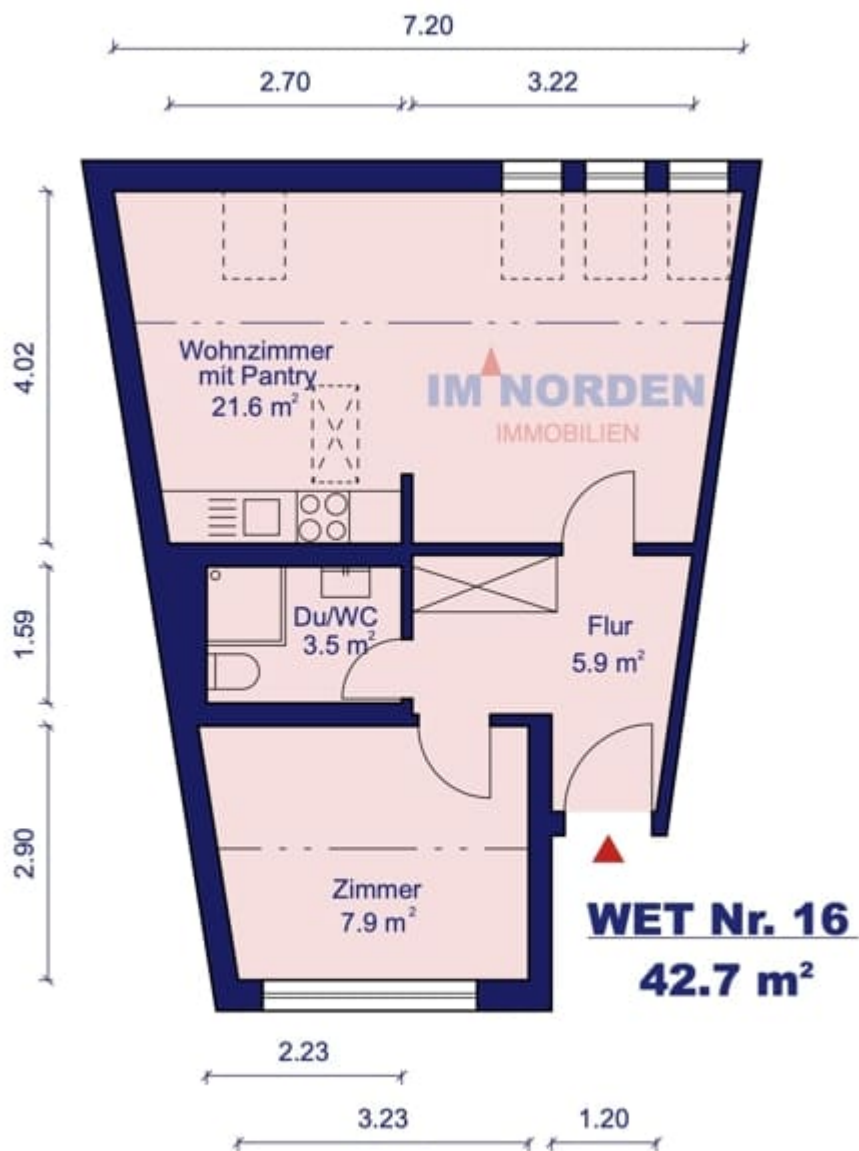
Lageplan



Energieskala

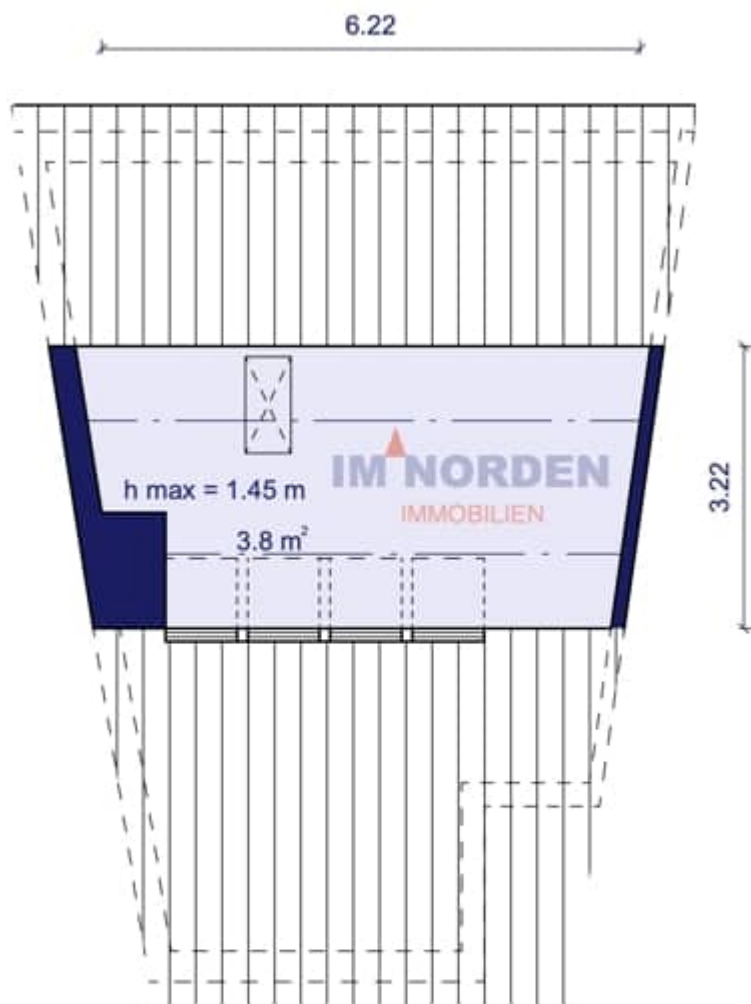


Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss





Grundriss Spitzboden



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Personennummer	5261
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

