

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**1-Zimmer-Appartement mit Sonnenbalkon im  
Ostseebad Laboe**

Objekt-Nr.:  
660




## Wohnung zum Kauf

1-Zimmer-Appartement mit Sonnenbalkon im Ostseebad Laboe

**Kaufpreis**  
116.000 €

 29,77 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 1  
Zimmer

 1969  
Baujahr

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	116.000 €
	Hausgeld	96,27 €

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	660	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	29,77 m <sup>2</sup>
	Zimmer	1
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1969
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche
	Kabel/Sat-TV	✓

## Beschreibung

Dieses gemütliche 1-Zimmer-Appartement befindet sich im Erdgeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage, nicht weit vom Ostseestrand und vom Laboer Ortskern entfernt. Das möblierte Appartement verfügt über einen großen Flur mit Platz für einen Schrank und eine Garderobe, ein Badezimmer mit Dusche (innenliegend) sowie über ein Schlaf-/Wohnzimmer mit offener Küchenzeile und großem Balkon. Im Zuge der energetischen Fassadensanierung im Jahre 2014 wurden die Balkone vergrößert, so dass Sie hier ausreichend Platz für Ihre Gartenmöbel haben - ein schöner Ort, um sich vom Alltagsstress zu erholen und die Sonne bis zum Abend zu genießen (Süd-West-Lage). Die Anlage ist voll unterkellert. Hier stehen Ihnen neben einem Freizeit-, Waschmaschinen- und Trockenraum (Gemeinschaftsräume) auch ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Das Hausgeld beträgt 96,27 € im Monat. Die Sanierung des Treppenhauses (Maler-, Fußboden- und Elektroarbeiten) ist beschlossen, die Kosten werden aus der Rücklage bestritten.

Die Wohnung ist fest vermietet, die Miete inklusive aller Kosten außer Strom (Heizung und Warmwasser mit Strom) beträgt 360 €.

Wenn Sie eine gemütliche Wohnung in einem Ostseebad mit feinem Sandstrand suchen, dann sollten Sie sich diese Immobilie näher ansehen. Auf Anfrage senden wir Ihnen gern weitere Unterlagen.

## Ausstattung

- Ruhige Lage
- Wohnanlage mit zwei Mal 30 Einheiten (Eigentümergeinschaft Gorch-Fock-Ring 35 und 37)
- 2014 modernisiert: energetische Fassadensanierung und Vergrößerung der Balkone
- Wohn-/Schlafzimmer mit Pantry-Küche

- Flur mit Platz für einen Schrank und eine Garderobe
- Duschbad (innenliegend)
- Großzügiger Balkon in Süd-West-Lage
- Fensterflächen zum Balkon vom Fachunternehmen mit Sichtschutzfolie versehen
- Kellerraum
- Freizeit-, Waschmaschinen- und Trockenraum (Gemeinschaftsräume im Keller)
- Gemeinschaftsparkplatz neben dem Haus (ohne feste Zuteilung)
- Öffentliche PKW-Stellplätze direkt vor der Wohnanlage
- Sanierung des Treppenhauses beschlossen (Kosten werden aus der Rücklage bestritten)
- Heizung und Warmwasser mit Strom
- Fest vermietet für 360 € inklusive aller Kosten außer Strom
- Die Wohnung wird möbliert verkauft

## Lage

Diese Wohnung liegt im schönen Ostseebad Laboe. Den feinen Sandstrand können Sie zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichen, er erstreckt sich kilometerlang an der Kieler Förde und bietet Ihnen Naherholung pur. Maritimen Flair verspüren Sie nicht nur an der Strandpromenade, sondern auch im charmanten Ortskern. Laboe bietet mit diversen Geschäften, Banken, Ärzten und Apotheken eine gute Infrastruktur. An der Promenade reihen sich viele Cafés und Restaurants aneinander. In zahlreichen Vereinen bietet Laboe ein reges Kultur-, Freizeit- und Sportangebot für Jung und Alt. Im nahe gelegenen Golfclub Kitzberg können Sie auf dem 18-Loch-Platz eine Runde Golf spielen.

## Sonstiges

Die Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

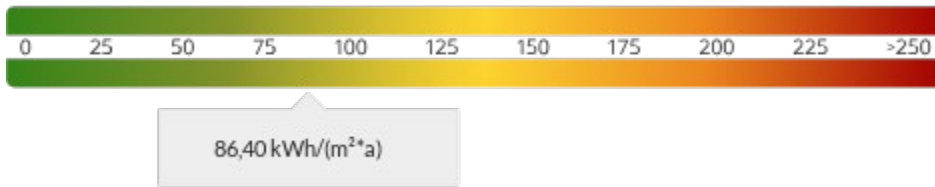
Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR  
Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg  
info@immobilienduo.de

## Energiebedarfsausweis



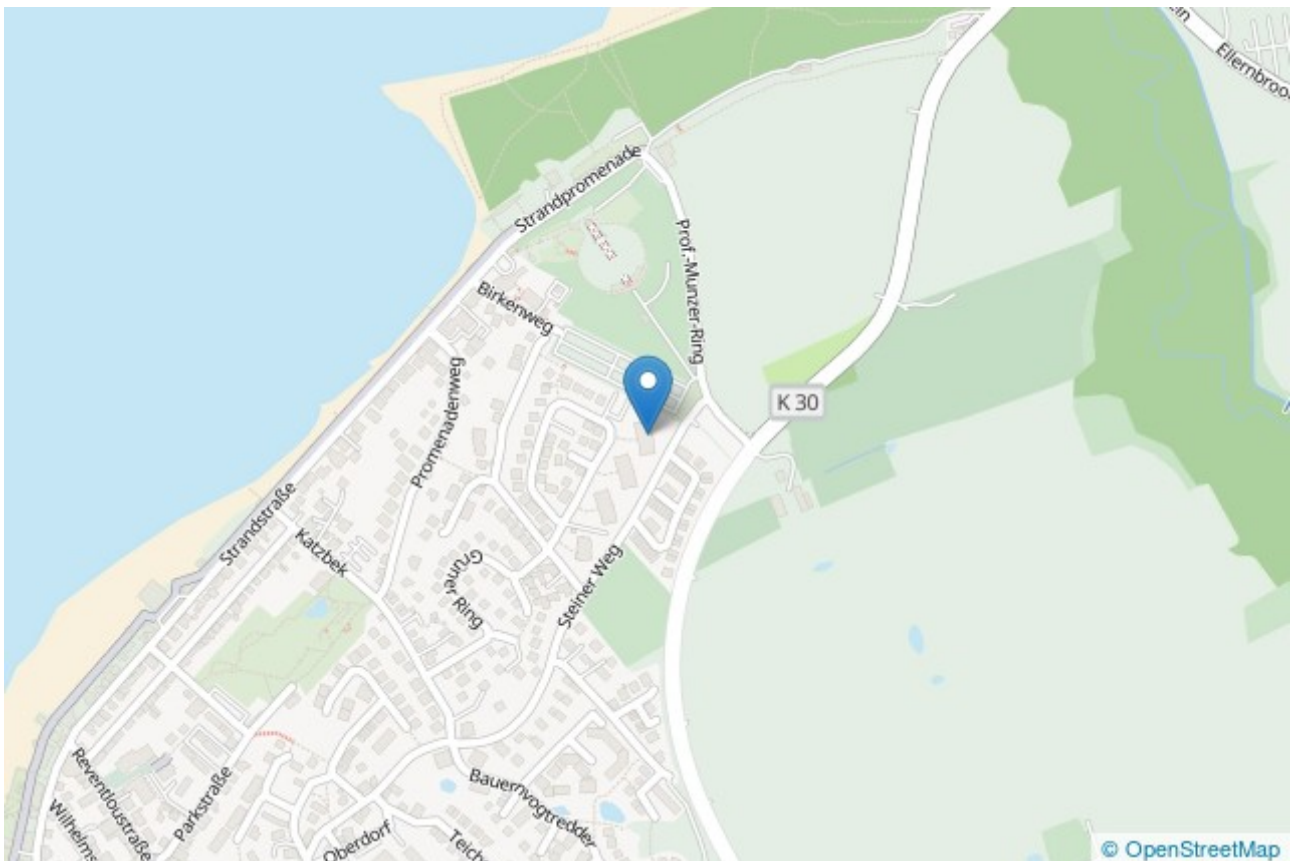
<b>Endenergiebedarf</b>	86,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Elektro
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	ELEKTRO
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	10.04.2025

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Dirk Penczek
<b>Telefon</b>	017672902003
<b>Ort</b>	24217 Schönberg (Holstein)
<b>E-Mail</b>	dirk.penczek@immobilienduo.de

## Lage und Umgebung

Gorch-Fock-Ring 35, 24235 Laboe







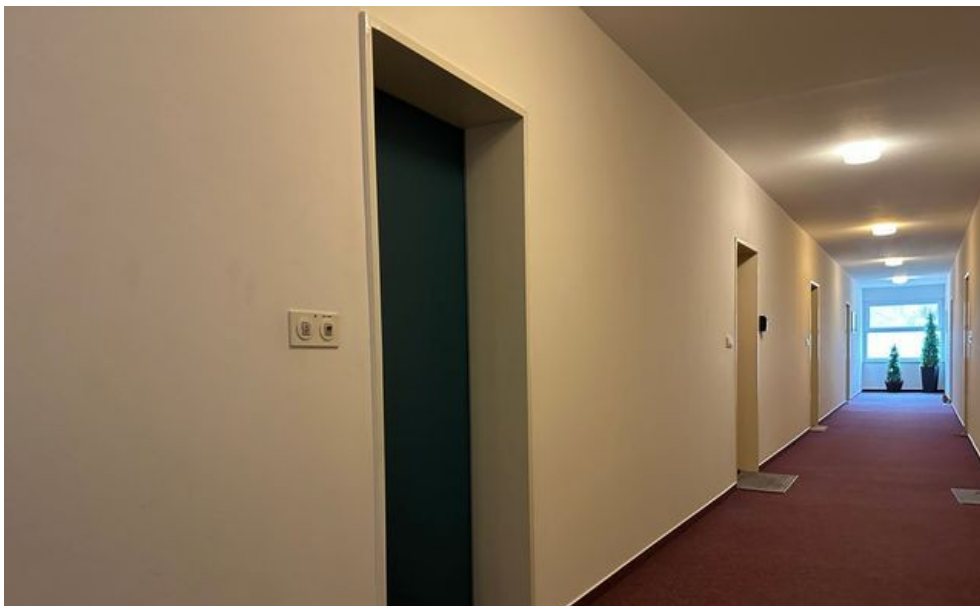
Willkommen in Laboe



Der Eingangsbereich



Das Treppenhaus



Flur zur Wohnung



Treten Sie ein



Flur mit viel Platz



Helles Wohnzimmer



Zwei Schrankbetten



Praktische Küche



Duschbad (innenliegend)