

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Moderne Eigentumswohnung in ruhiger Lage  
von Laboe**

Objekt-Nr.:  
735



## Wohnung zum Kauf


Moderne Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Laboe

**Kaufpreis**  
279.000 €

 75 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 2,50  
Zimmer

 1998  
Baujahr

 1,50  
Schlafzimmer

 2  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	279.000 €
	Hausgeld	450 €

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	735	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	75 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2,50
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	1,50
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1998
	Zustand	gepflegt

	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne
	Kabel/Sat-TV	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Diese 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einer überschaubaren Wohnanlage mit nur sechs Parteien in einer ruhigen Lage Laboes.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss und verfügt über zweieinhalb Räume. Das Wohn-Esszimmer mit der offenen Einbauküche hat eine angenehme Größe von ca. 25 m<sup>2</sup>. Durch die großen Giebelfenster wird das Licht eingefangen und verbreitet eine angenehme Atmosphäre.

Vom Wohn-Esszimmer haben Sie Zugang zum ca. 6 m<sup>2</sup> großen Sonnenbalkon - ein schöner Ort, um den Tag ausklingen zu lassen und die Sonne zu genießen. Ein kleines Schlafzimmer sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche komplettieren diese Ebene.

Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut. Hier befindet sich ein Galerieraum mit ca. 13 m<sup>2</sup>, der sich gut als Arbeitszimmer eignen würde. Das sich anschließende Badezimmer (Tageslicht) ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Auf jeder Ebene befindet sich ein kleiner Abstellraum.

Weitere Abstellmöglichkeiten finden Sie in Ihrem eigenen Kellerraum. Ihren Pkw können Sie in dem zur Wohnung gehörenden Carport-Stellplatz parken.

Das Hausgeld für die Wohnung beträgt € 450 im Monat, die Höhe ist bedingt durch einen sehr hohen Heiz- und Warmwasserkostenvorschuss aufgrund außergewöhnlich hoher

Verbräuche. Das separate Hausgeld für den Stellplatz beträgt 117 € im Jahr.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Das Mietverhältnis kann mit einer Frist von 6 Monaten aufgelöst werden.

## Ausstattung

- Maisonette-Wohnung mit Galerie
- Zweieinhalb Zimmer
- Duschbad (innenliegend) auf der unteren Ebene
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss auf der oberen Ebene
- Zwei kleine Abstellräume, auf jeder Ebene einen
- Balkon
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Trockenraum
- Carport-Stellplatz

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße von Laboe. Zum feinsandigen Strand und in den Ortskern ist es nicht weit. Die Gemeinde Laboe liegt am Eingang der Kieler Förde. Das Ostseebad erstreckt sich mit seinem kilometerlangen Sandstrand an der Kieler Förde entlang und bietet Naherholung pur. Maritimen Flair verspürt man nicht nur an der Promenade, sondern auch im charmanten Ortskern.

Laboe bietet neben diversen Supermärkten, Ärzten und Apotheken auch kleine Geschäfte. An der Promenade entlang reihen sich zahlreiche Cafés und Restaurants aneinander. In zahlreichen Vereinen bietet Laboe ein reges Kultur-, Freizeit- und Sportangebot für Jung und Alt.

## Sonstiges

Die angebotene Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

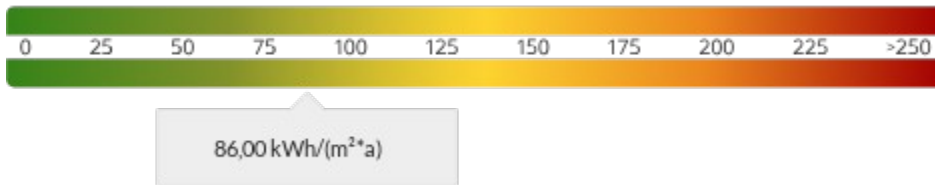
Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail 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

## Energieverbrauchsausweis



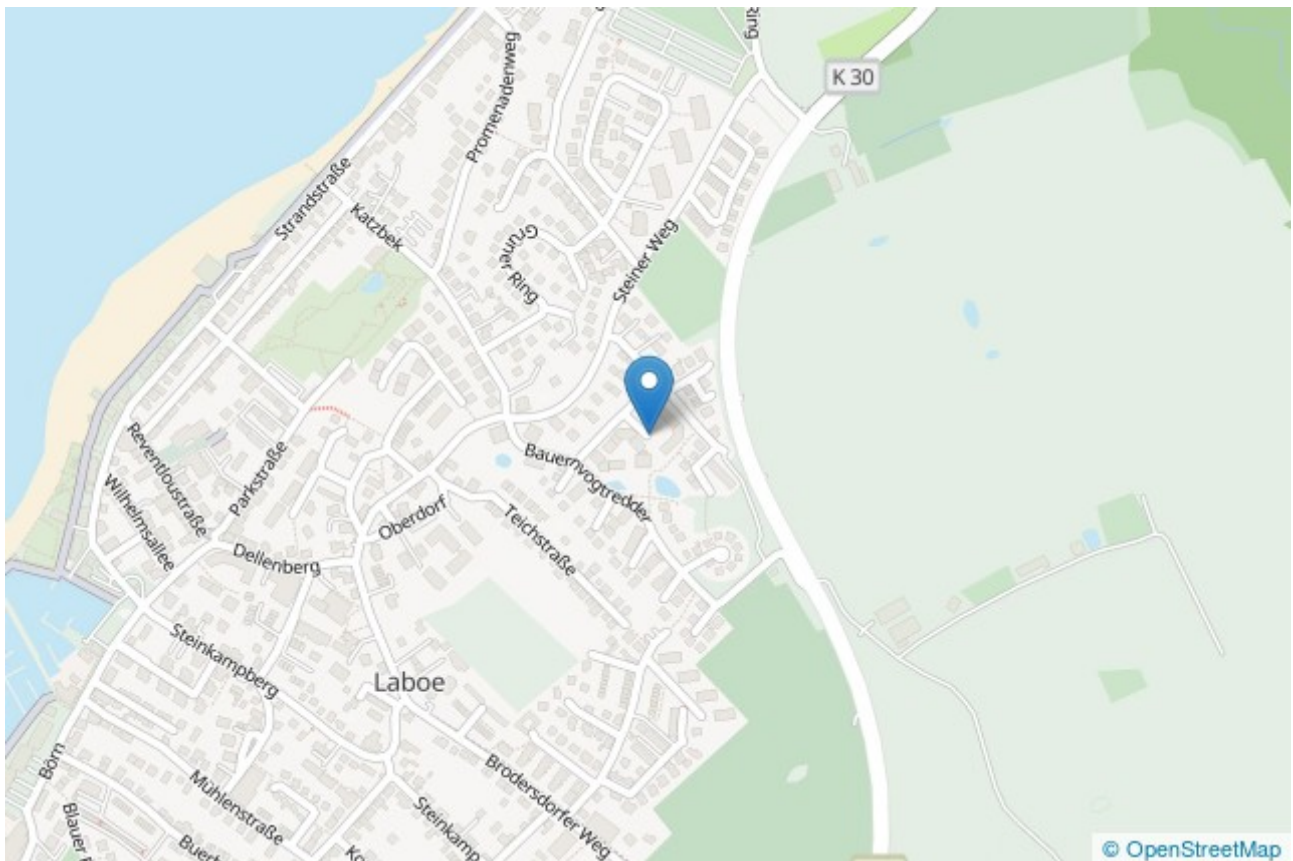
<b>Endenergieverbrauch</b>	86 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Fernwärme
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	FERN
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	11.09.2029

## 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

Kätnerweg 8, 24235 Laboe







Vogelperspektive



Ruhige Lage



Überschaubare Wohnanlage



Nur 6 Einheiten



Treten Sie ein



Helle Räume



Moderne Küchenzeile



Viel Platz



Kinder- oder Schlafzimmer



Badezimmer 1 mit Dusche