



# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

## **Einfamilienhaus in strandnaher Lage von Laboe**

**Objekt-Nr.:**  
**770**

## Haus zum Kauf

in 24235 Laboe





## Details

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)

**93,50 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Nutzfläche (ca.)

**51,30 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**632 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl separate WCs

**2**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1961**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und strandnahen Lage von Laboe.

Es wurde im Jahre 1961 gebaut und befindet sich in einem altersgemäßem, gepflegten Zustand. Das Haus erreichen Sie über eine Auffahrt, die durch ein Wegerecht in dem benachbarten Grundbuch gesichert ist.

Das Erdgeschoss besteht aus Küche mit anschließender Speisekammer und separatem Ausgang, dem Gäste Wc, einem kleinen Schlafzimmer und dem geräumigen und lichtdurchflutetem Wohn-Esszimmer. Es ist mit schönem Stabholzparkett ausgestattet und bietet Ihnen einen Zugang zu dem überdachten Balkon. Von hier aus erhaschen Sie im Herbst sogar einen kleinen Blick auf die Ostsee. Ein herrlicher Ort um den Tag gemütlich ausklingen zu lassen. Dank der Ausrichtung

können Sie hier die Sonne von morgens bis abends genießen.  
Das Obergeschoss bietet Ihnen ein weiteres Schlafzimmer.  
Die Immobilie ist teilunterkellert. Hier stehen Ihnen drei Räume sowie ein kleines Bad zur Verfügung. Einer der Räume ist beheizt und dank großer Fenster zu Wohnzwecken nutzbar.  
Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## **Ausstattung**

- Teilkeller
- pflegeleichtes Grundstück
- zu Wohnzwecken nutzbares Untergeschoss
- Modernisierungsbedarf
- ruhige Lage
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- überdachter Freisitz
- kleiner Ostseeblick

## **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  
info@immobilienduo.de

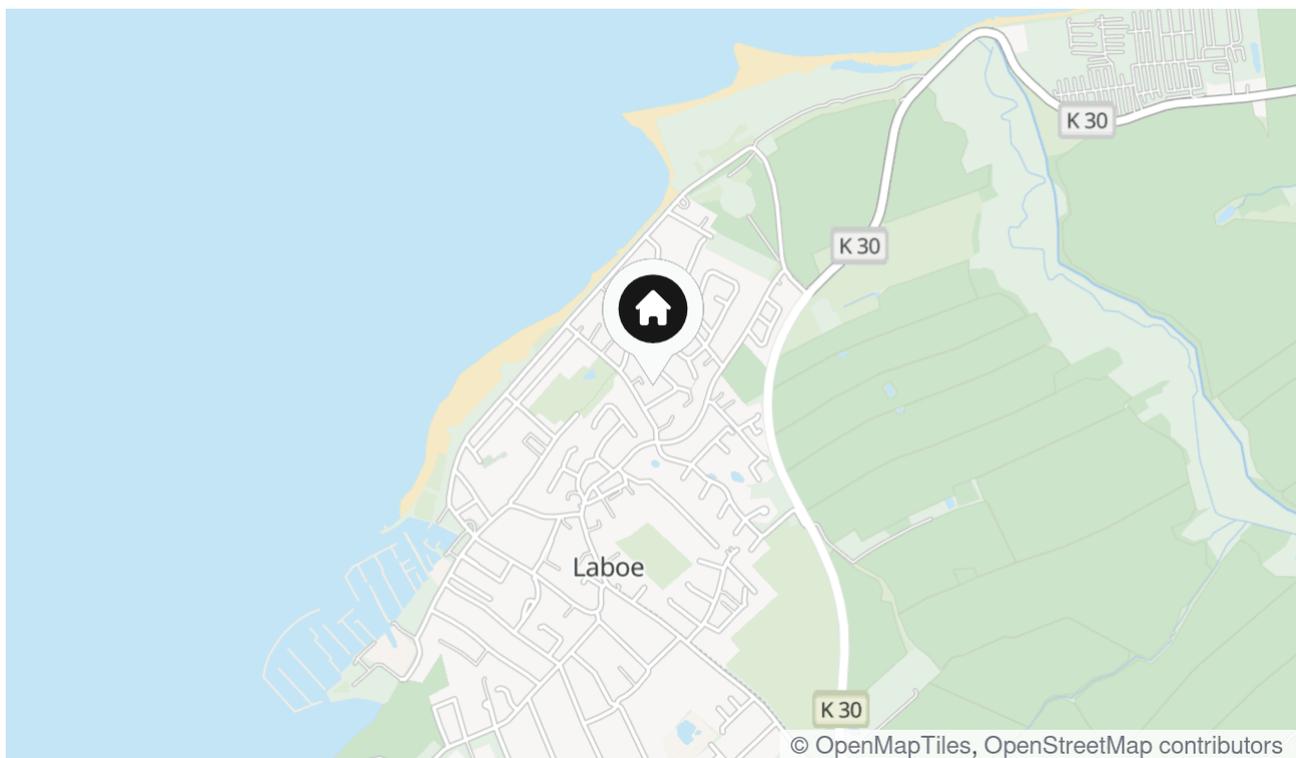
## Lage & Umgebung

Katzbek 15a, 24235 Laboe

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße nicht weit vom feinsandigen Ostseestrand und dem Kurpark entfernt.

Die Gemeinde Laboe liegt am Eingang der Kieler Förde. Das Ostseebad erstreckt sich mit einem 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.



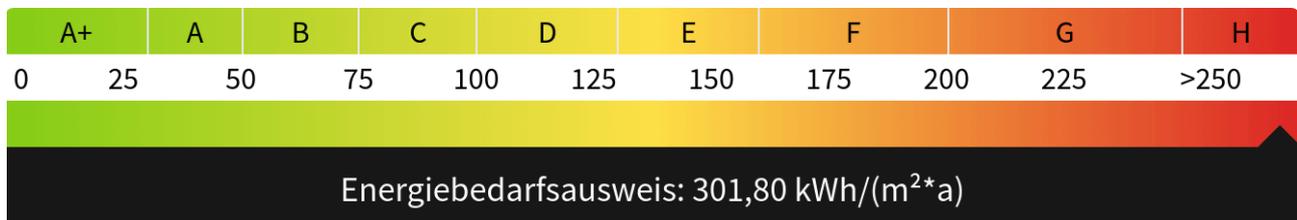
## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**301,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**28.10.2034**





Eingewachsen und sonnenverwöhnt



Ihr Grundstück



Platz für Ihren Pkw



Pflegeleicht angelegt



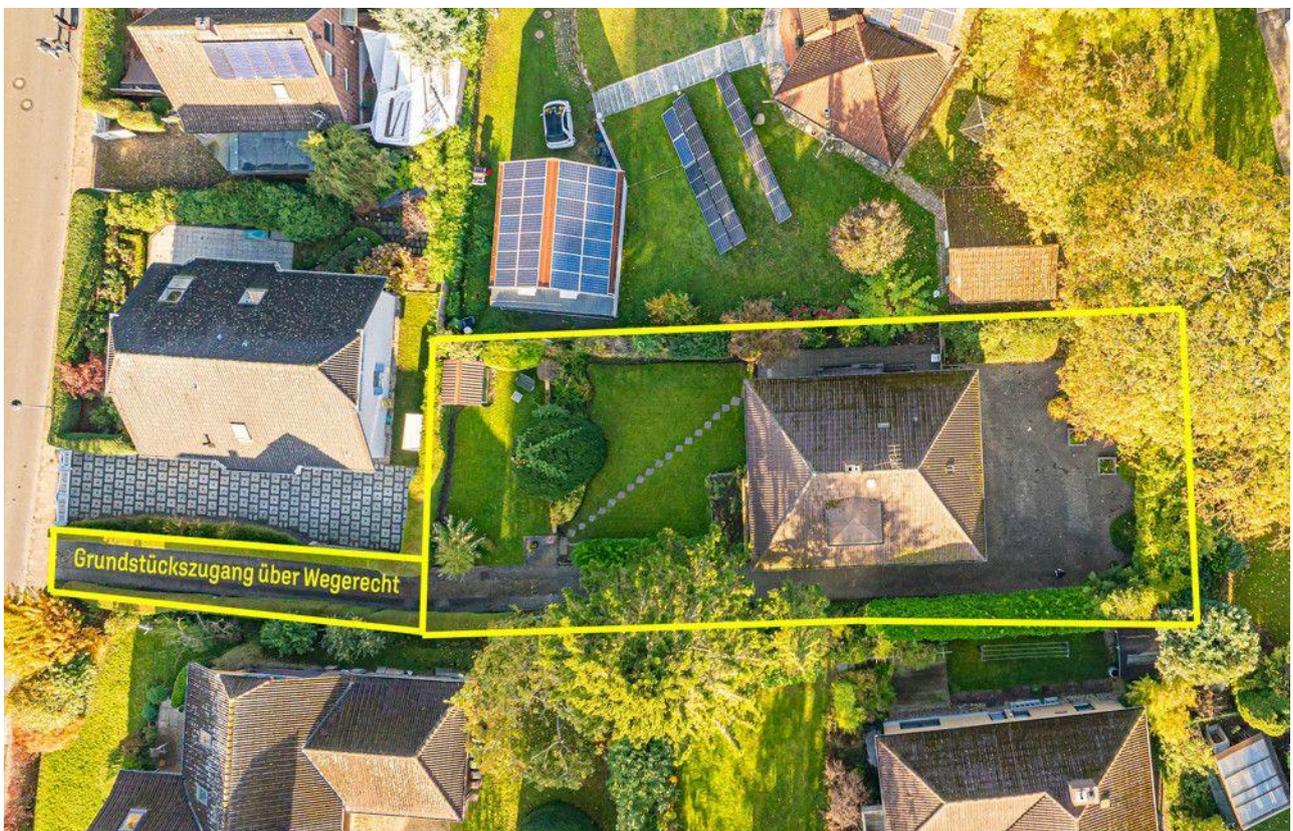
Sonnengrundstück



Auffahrt



Treten Sie ein



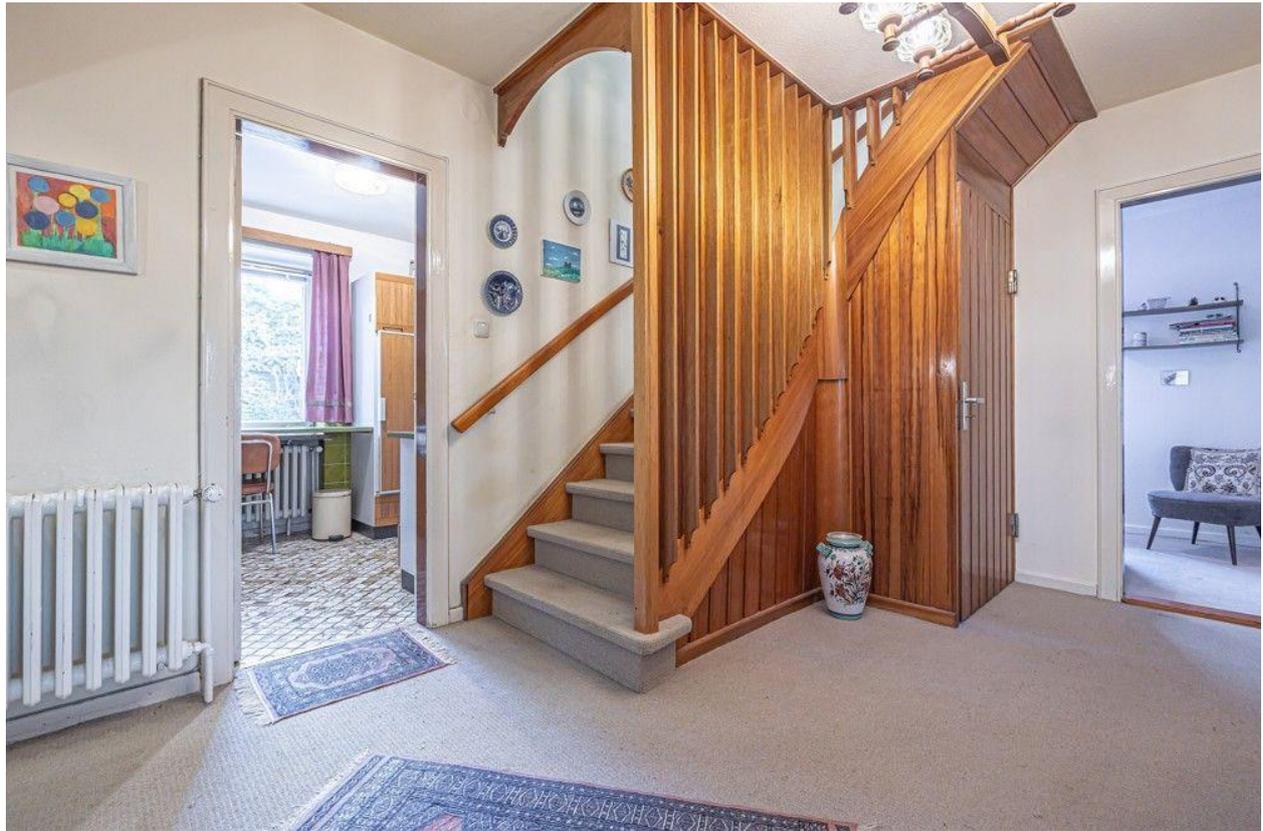
Vogelperspektive



Laboe von oben



Strandnahe Lage



Viel Platz im Flur



Separate Küche



Der Hintereingang



Wohn-Esszimmer mit Balkonzugang



Geräumig und lichtdurchflutet



Mit gut erhaltenem Parkettboden





Ihr neuer Lieblingsplatz



Vollbad



Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



Gäste Wc



Eingang



Schlafzimmer



Im Untergeschoss



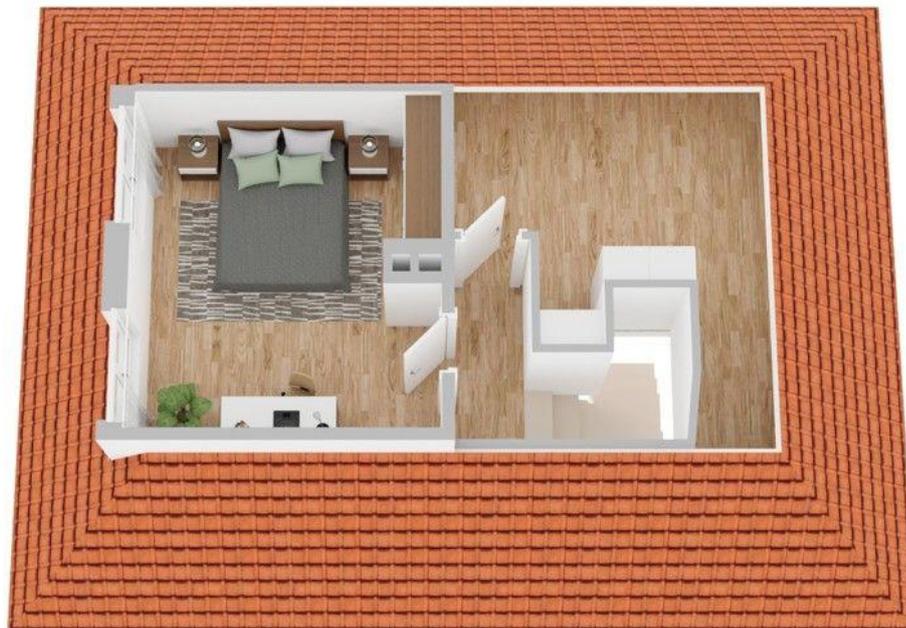
Laboer Strandleben



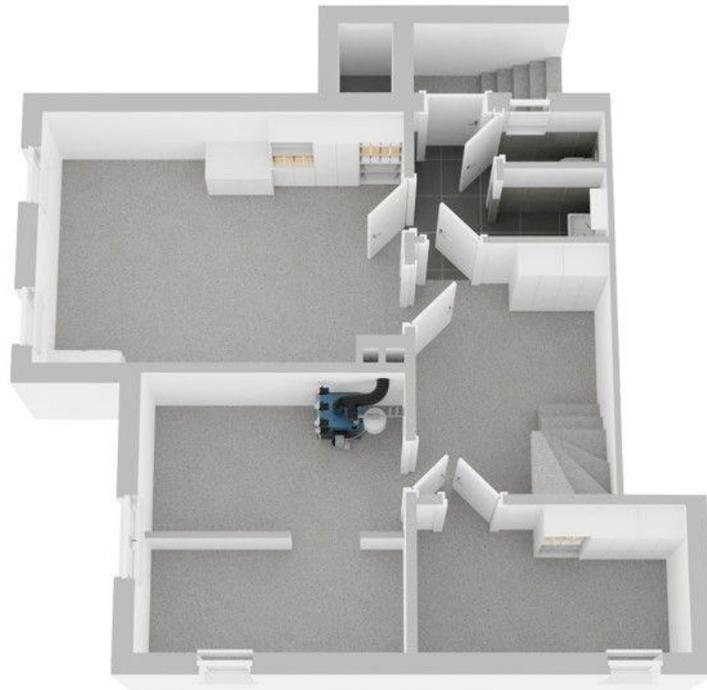
Der Hafen von Laboe



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss

## Kontakt

### ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52  
24217 Schönberg  
Telefon: 04344 4059172  
E-Mail: [tina.lamb@immobilienduo.de](mailto:tina.lamb@immobilienduo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Tina Lamb

### Impressum

[www.immobilienduo.de/impressum/](http://www.immobilienduo.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immobilienduo.de](http://www.immobilienduo.de)

