

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilien-Exposé

Zweifamilienhaus in zweiter Strandreihe von Laboe

Objekt-Nr.:
737

Haus zum Kauf

in 24235 Laboe



Details

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.) 137,20 m²	Zimmer 9	Nutzfläche (ca.) 94,80 m²
Grundstück (ca.) 925 m²	Anzahl Etagen 2	Anzahl Schlafzimmer 5
Anzahl Badezimmer 4	Anzahl Terrassen 1	Baujahr 1907
Zustand gepflegt	Bauweise Massiv	Unterkellert Ja

Beschreibung

Diese Immobilie mit zwei Wohneinheiten und viel Nutzfläche wird alle begeistern, die gerne auf großzügigem Raum in unmittelbarer Strandnähe leben wollen. Hier haben Sie unzählige Nutzungsmöglichkeiten.

Empfangen werden Sie in der gepflegten Veranda und im großzügigen Treppenhaus, von dem Sie alle Einheiten erreichen. Die Einheit im Souterrain wird derzeit zu Wohnzwecken genutzt und verfügt über 2 Zimmer eine Dusche mit WC sowie eine Küche und hat einen eigenen Außenzugang. Im Erdgeschoss sowie Dachgeschoss erwartet Sie jeweils eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Badezimmer. Der ausgebaute Spitzboden stellt eine weitere Nutzungseinheit mit einem Zimmer sowie Küche und Duschbad dar, ist aber ebenso wie die Wohnung nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten, sondern als Nutzfläche berücksichtigt.

Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand.

Nutzen Sie für einen genaueren Eindruck gerne auch die virtuelle Ansicht der Immobilie, die wir

auf Anfrage für Sie bereithalten.

Das Haus steht auf einem großen, pflegeleichten Grundstück in zweiter Strandreihe nur einen Steinwurf vom Ostseestrand entfernt. Hier sind Ihnen zwei Nebengebäude sowie viel Platz zum Ausleben Ihres Grünen Daumens geboten. Das Grundstück grenzt an den Laboer Kurpark, sodass Sie umgeben von der Natur sicher ein ruhiges Plätzchen in der Sonne finden können.

Ausstattung

Allgemein:

- strandnahe Lage
- großes Grundstück
- Ostseeblick aus dem 1.OG und Dachgeschoss
- zu Wohnzwecken nutzbares Souterrain
- zu Wohnzwecken nutzbarer Spitzboden
- gute Vermietbarkeit
- gepflegte Ausstattung

Ausstattung Einheit Souterrain:

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Dusche/WC, Küche, Flur

Ausstattung Wohnung Erdgeschoss:

- 3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Flur

Ausstattung Wohnung Dachgeschoss:

- 3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Flur

Ausstattung Einheit Spitzboden:

- Zimmer, Diele, Flur, Küche, Dusche/WC

Sonstiges

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 Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer an und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

Vielen Dank!



**Immobilien
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck

Objekt-Nr.: 737

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

Lage & Umgebung

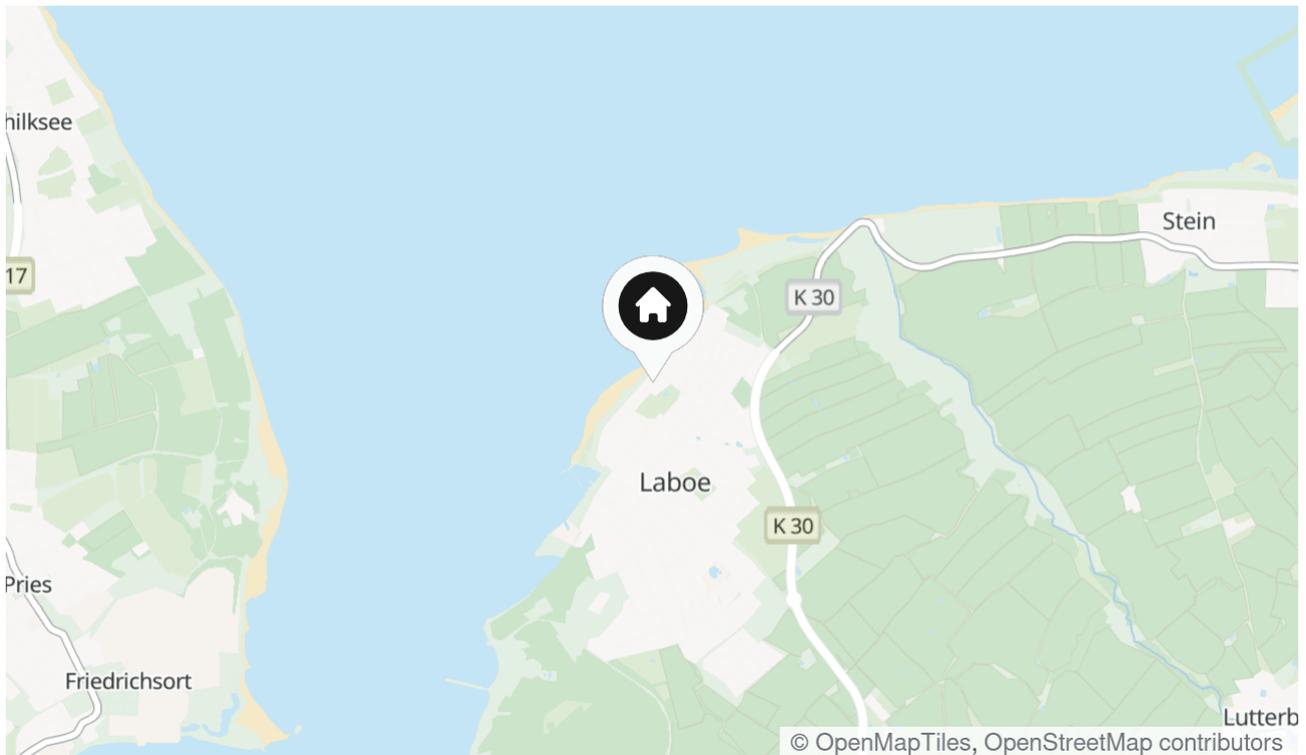
24235 Laboe

Das Ostseebad Laboe ist eine Gemeinde in der Probstei im Kreis Plön in Schleswig-Holstein und liegt am Ostufer der Kieler Förde. Laboe hat mehrere Ortsteile. Die wichtigsten sind das Oberdorf- und das Unterdorf. Im Unterdorf befindet sich der Schwerpunkt des Kur- und Tourismusbetrieb, sowie 2 Häfen, zahlreiche Geschäfte und Gastronomiebetriebe. Laboe ist ein Wohn- und Urlaubsort und lebt überwiegend vom Tourismus.

Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel ist Laboe ein begehrter Wohnort. Kindergärten und die Grundschule finden Sie direkt vor Ort, alle weiterführenden Schulen finden Sie im nahe gelegenen Heikendorf. Ärzte, Apotheken, Banken sowie alle Güter des täglichen Bedarfs sind in Laboe ortsansässig. Viele Gastronomiebetriebe verwöhnen Sie mit kulinarischen Köstlichkeiten aus dem Meer und von den Landwirten der Region.

Das Wahrzeichen von Laboe ist das Laboer Marine-Ehrenmal, das an die gefallenen Soldaten beider Weltkriege erinnert. Das am Marine-Ehrenmal ausgestellt U-Boot 995 wurde 1943 bei Blohm und Voss in Hamburg gebaut und kann das ganze Jahr besichtigt werden.

Das grösste Wassersport Ereignis der Welt, die Kieler Woche findet einmal im Jahr unmittelbar direkt vor Laboe, auf der Kieler Förde, statt. Jedes Jahr zieht dieses Ereignis Hunderttausende von Besuchern an.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

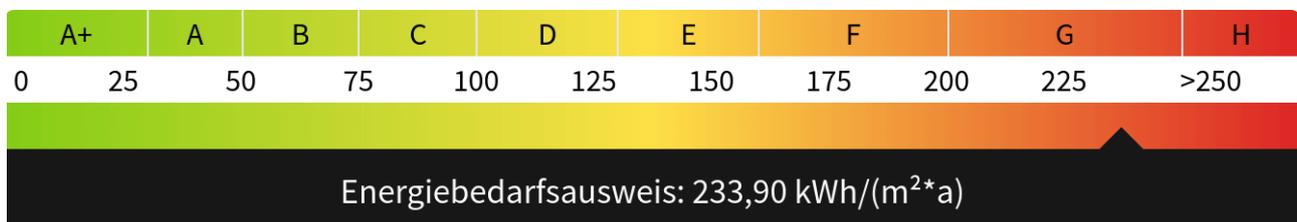
Endenergiebedarf
233,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Nein

Befeuerungsart
Öl

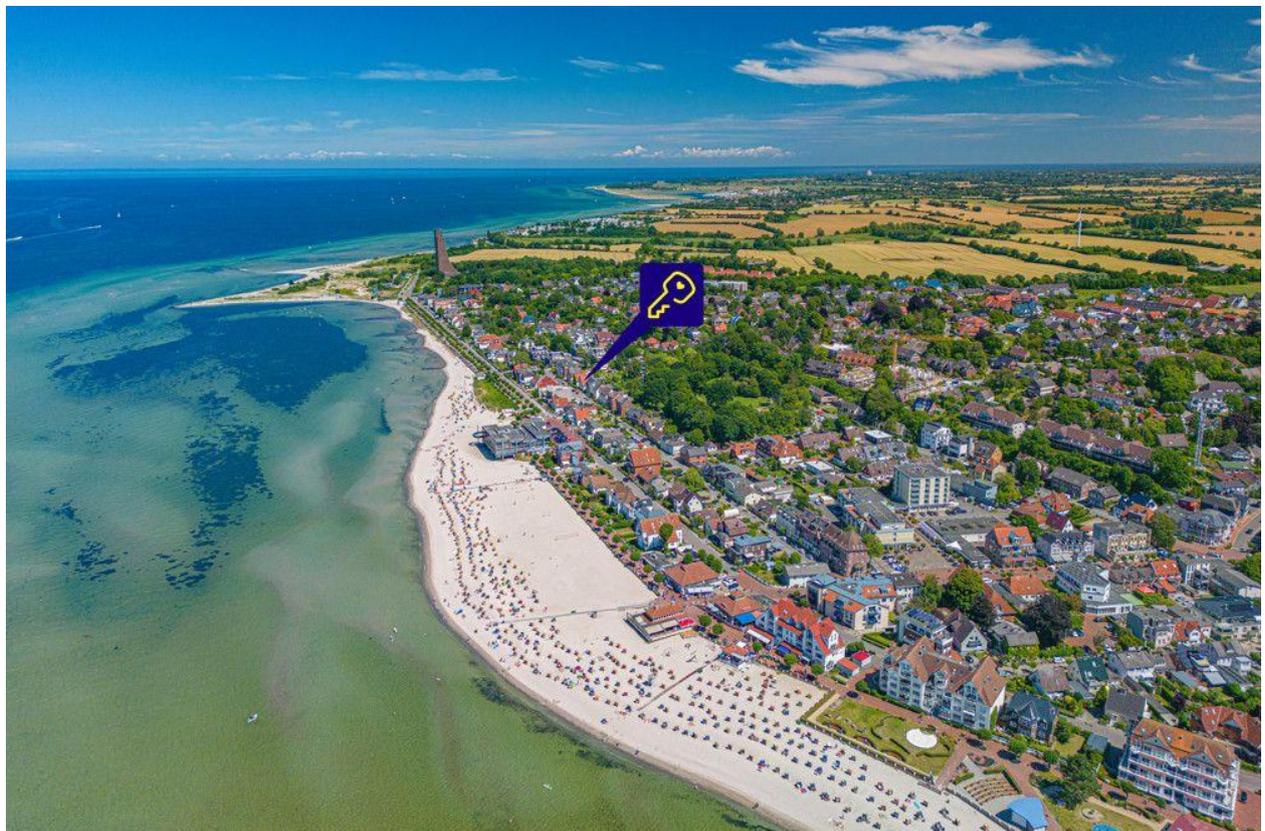
Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
16.01.2035





Ostseehaushalten



Strandnah in Laboe



Zweifamilienhaus



Zweite Strandreihe



Treppenhaus Erdgeschoss



Windfang



Flur Erdgeschoss



Offen



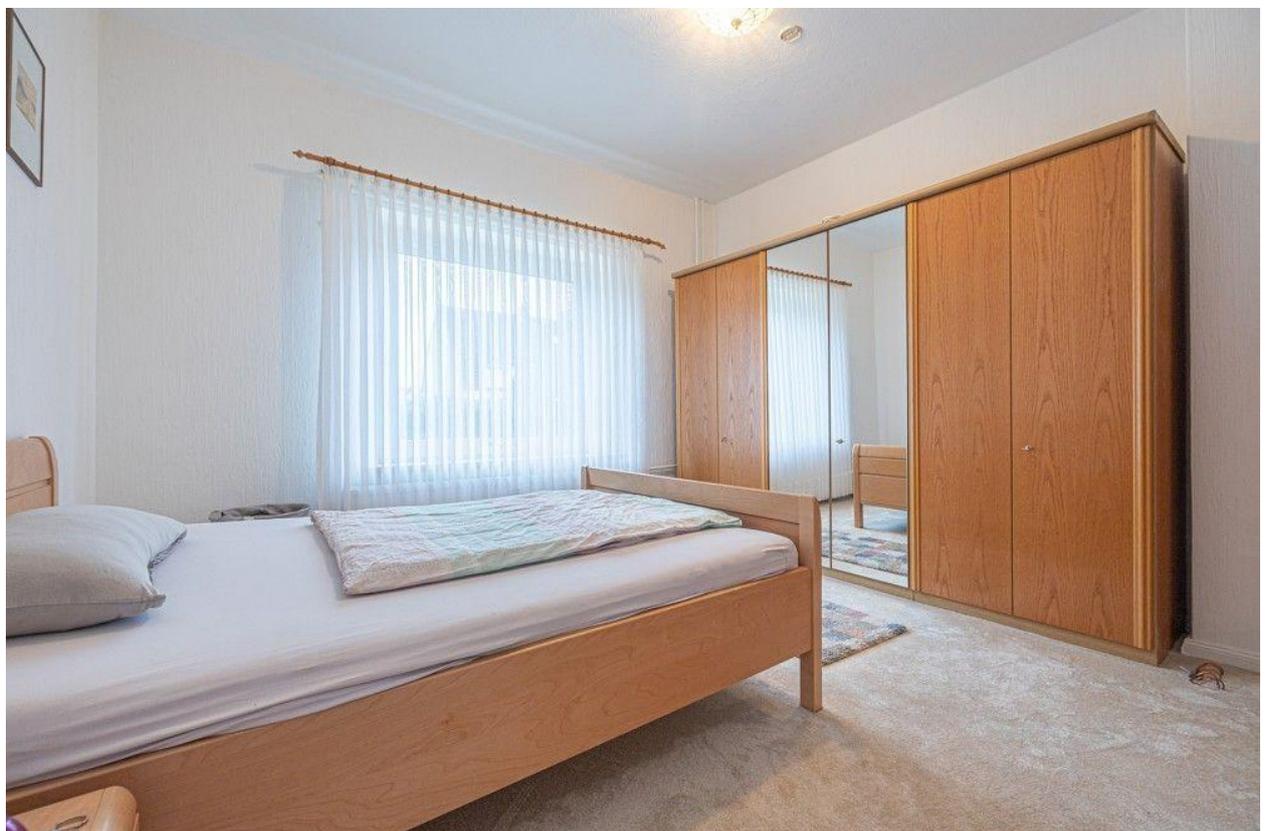
Wohnbereich Erdgeschoss



Essbereich Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



Duschbad Erdgeschoss



Treppenhaus Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Wohnbereich Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Blick in den Garten



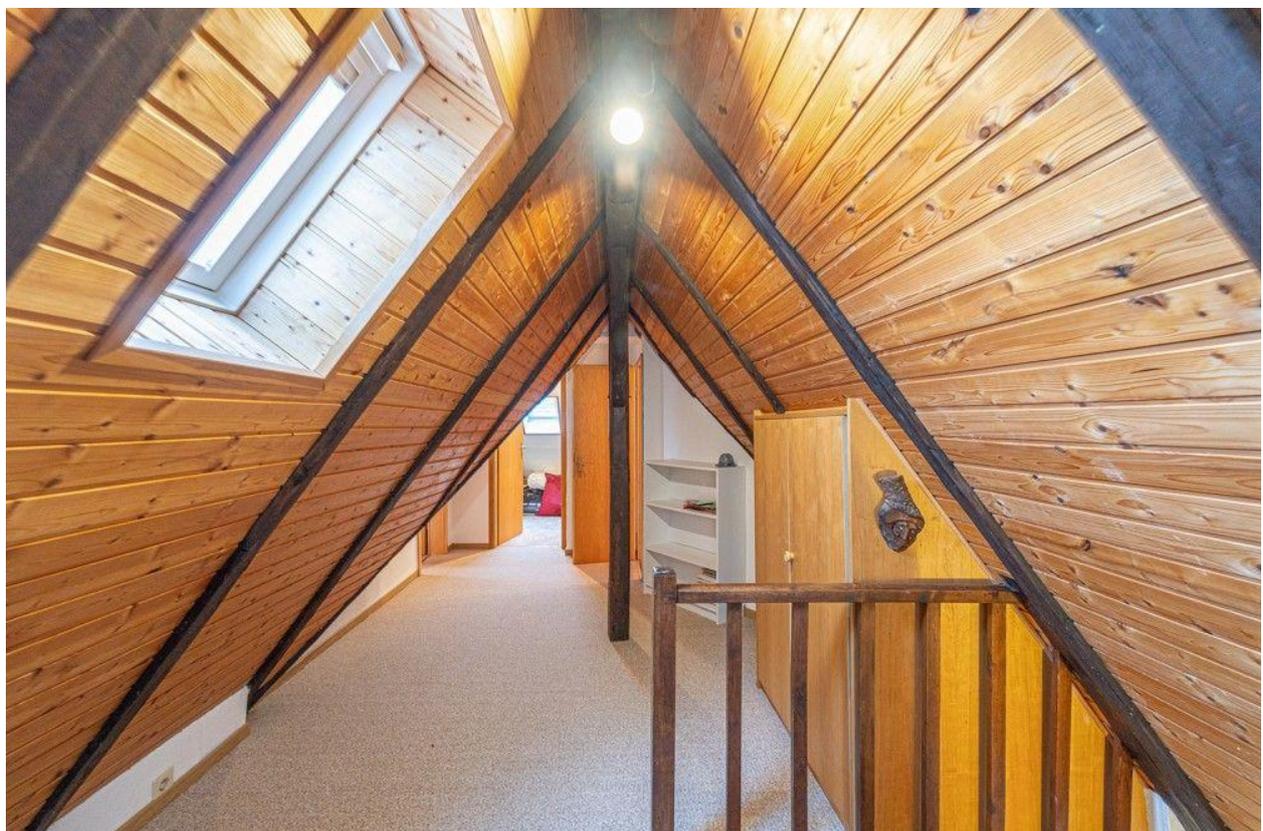
Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



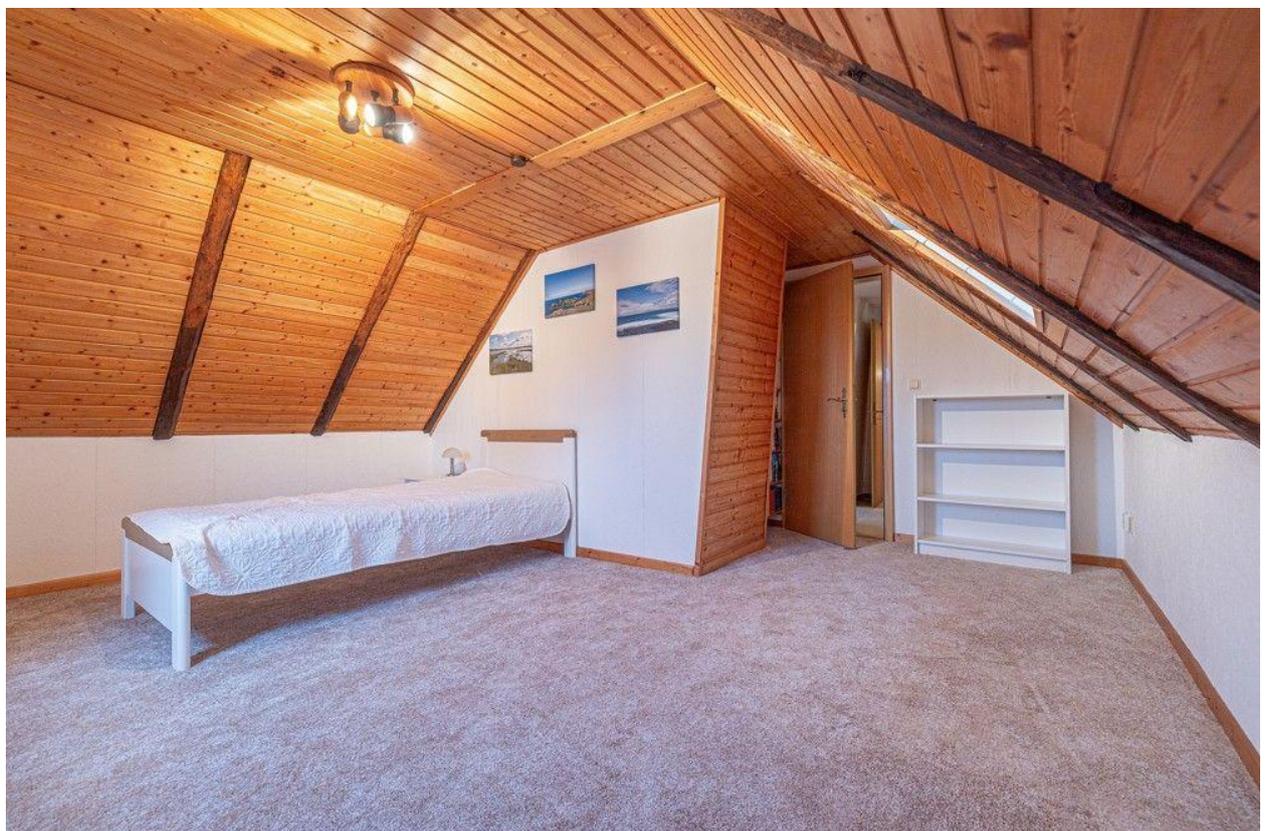
Duschbad Obergeschoss



Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Gemütlich



Zimmer Dachgeschoss



Duschbad Dachgeschoss



Großer Garten



Terrasse



Pflegeleicht



Nebengebäude



Grundriss Wohnung Erdgeschoss



Grundriss Wohnung Obergeschoss

Kontakt

ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52

24217 Schönberg

Telefon: 04344 4059171

E-Mail: hauke.finck@immobilienduo.de

Ihr Ansprechpartner

Hauke Finck

Impressum

www.immobilienduo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilienduo.de

