



Objekt 1140

Helle moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, nur ca. 150 m zum Strand entfernt!



Baujahr:	1991	Anzahl Zimmer:	2
Befuerung:	Gas	Anzahl Schlafzimmer:	1
Heizungsart:	Zentralheizung	Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 45 qm	Stellplätze:	1 Tiefgarage
Hausgeld:	ca. 280 EUR inkl. Wlan, Hausm., Eigenstrom mtl.	Kaufpreis:	260.000 EUR

ÜBERBLICK

Außenprovision:	2,5 % zzgl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	modernisiert	Objekt:	Eigentumswohnung
Energieausweis:	Bedarfsausweis	Bad:	1 mit Dusche
Energieverbrauch:	102,6 kwh/(m2*a)	Besonderheit:	1Abstellraum, 1 TG Platz
Wesentlicher Energieträger:	Gas	Etagenzahl:	Erdgeschoss



BESCHREIBUNG

Dahme: Die wunderbare großzügige helle 2 Zimmer- Eigentumswohnung mit schöner Terrasse befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Dieses befindet sich auf Eigenland und die Strandpromenade ist nur 150 m entfernt!

Diese Wohnung war die letzten Jahre in der Ferienvermietung. Bei wirklichen Interesse teilen wir Ihnen gerne die Zahlen mit.

Die gepflegte Wohnanlage mit insgesamt 22 Wohneinheiten wurde im Jahre 1991 in solider Bauweise erbaut.

Die Fenster bestehen selbstverständlich aus 2-fach-Isolierglas. Es sind Fenster mit "eingefassten" Sprossen.

Die angebotene Wohneinheit wurde vor 10 Jahren modernisiert. Das Badezimmer, wie auch die Küche sind neuwertig. Die gesamte Wohneinheit wurde mit Fußbodenfliesen ausgestattet.

In der Wohnung ist eine Gegensprechanlage und WLAN vorhanden.

Zu der Wohnung erhalten Sie einen separaten Abstellraum und einen Stellplatz in der Tiefgarage.

Das Objekt wird mit der Möblierung verkauft.

(alle Angaben vom Eigentümer)



LAGE

Die von uns mit Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger und beliebter Lage von Dahme/Ostsee und liegt im EG einer attraktiven Wohnanlage mit 22 Einheiten, nur ca. 150 Meter vom Strand entfernt.

Das Objekt befindet sich in der Wohnanlage "Hinterm Deich" und ist nur einen Steinwurf von der Ostsee entfernt.

Kurzinfo Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Derzeit hat Dahme knapp über 1.200 Einwohner. Die Anzahl der Übernachtungen liegt bei knapp unter 800.000 pro Jahr.

Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere Reetdach gedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ursprünglichen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades. Ob auf dem 6,5 km langen, feinsandigen, weißen Badestrand, der neu gestalteten Strandpromenade oder direkt im Ort – Dahme ist ein echtes Ferienerlebnis für Groß und Klein. Im Zentrum von Dahme befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf – an der Strandpromenade findet man eine reichliche Auswahl an Boutiquen, Strandshops sowie Cafés und Restaurants.

Der Kurbetrieb und die Dahmer Vereine bieten Gästen und Einheimischen über das ganze Jahr ein vielfältiges Unterhaltungs- und Animationsprogramm mit vielen Highlights – sei es die Kitesurfen-Trophy im Mai, das Shantychortreffen, die Oldietage oder das Fischerbudenfest des Fischervereins im September.

Strandnahe Spielplätze, Minigolfanlagen, Bocciabahn, Schach, der Leuchtturm Dahmeshöved u.a. runden das Angebot für Gäste und Einheimische ab.

Die Entfernungen zu größeren Städten in der Nähe betragen: Oldenburg i. H. ca. 15 km, Neustadt i. H. ca. 20 km, Lübeck ca. 60 km, Kiel ca. 80 km und Hamburg ca. 120 km.



AUSSTATTUNG

Beim Betreten der Wohnung gelangt der Besucher gleich in den offenen Wohnbereich mit Wohn- und Esszimmer. Vom Wohnzimmer erreicht er den Austritt auf die mit Pflanzen eingefasste Terrasse, mit Strandkorb und Bestuhlung. Diese lädt allemal zum Verweilen ein und garantiert angenehme Stunden unter freiem Himmel inklusive sonniger Momente.

Zurück im Wohnbereich führt ihn der Weg rechts in das schöne Schlafzimmer mit Doppelbett und Schrank. in die gepflegte Küche.

Weiter rechter Hand, erreicht er das moderne Badezimmer mit Dusche.

Im weiteren Verlauf geradeaus verweilt er in der Küche mit allen Geräten, wie Geschirrspülmaschine, Mikrowelle, Kühlschrank, Herd mit Cerankochfeld und diverse Kleingeräte.

Diese Küche komplettiert das Raumangebot dieser Wohneinheit.

Über die Treppe im Haus gelangt der Besucher in das Obergeschoss, dort befindet sich der geräumige Abstellraum, außerdem nur einige Schritte entfernt kommt er zum PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, dort findet er auch den Waschraum mit Münzgeräten.

Im Außenbereich neben dem Haus erreicht der Besucher die Gemeinschaftsfläche für die Fahrräder.

Alle Angaben wurden vom Eigentümer bereitgestellt.



BESONDERHEITEN

Das gesamte Objekt präsentiert sich in einem liebevoll angelegten und sehr gepflegten Zustand.

Im Gebäude befindet sich eine Tiefgarage mit zugewiesenen Stellplatz für Ihren PKW.

Im Außenbereich gibt es eine Gemeinschaftsfläche für Fahrräder.

Der Energieausweis ist vorhanden.

Das Haus wurde 1991 errichtet.

Da sich das Anwesen in unmittelbarer Strand- und Promenadennähe befindet, lädt das zum Strandspaziergang und zu wunderbaren Stunden am Strand ein.

Die Möbel werden mit verkauft.

Das monatliche Hausgeld beinhaltet auch den Eigenstrom.

Das Warmwasser läuft über die Zentralheizung.

TV-Empfang über Satelliten.

TV-Geräte in Wohn- und Schlafzimmer.

Neue Schlafcouch und Sideboard.

Auf den Böden wurden Fliesen verlegt.

Die Wohnung befindet sich in der Ferienvermietung und wurde immer sehr gut gebucht.

Zu der Wohnung gehört eine Terrasse und ein Tiefgaragen-Stellplatz.

Alle Angaben vom Eigentümer.



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Eine eventuelle Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Bei Vorlage entsprechender Belege sind auch die seitens des Maklers getätigten Aufwendungen vom Kunden zu erstatten. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Doreen Speerbrecher
Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)179 940 12 18
Telefon: +49 (0)171 777 47 14
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - OstseeImmobilien
Seestr. 37
23747 Dahme

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.