



Objekt 1166

Dahme: 1,5 Zimmer Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage, nur ca. 250 Meter vom Strand!



Baujahr:	ca. 1982	Anzahl Zimmer:	1,5
Grundstück:	830 qm	Anzahl Schlafzimmer:	1-2
Heizungsart:	Elektrisch	Anzahl Badezimmer:	1 mit Dusche
Wohnfläche:	ca. 36 qm	Stellplätze:	1
Etage:	Endetage	Kaufpreis:	149.000 EUR

ÜBERBLICK

Außenprovision:	3% zzgl.MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	gepflegt	Objekt:	1,5 Zimmer Wohnung
Energieausweis:	vorhanden	Bad:	1 mit Dusche
Energieverbrauch:	148,3 kWh/(m ² *a)	Besonderheit:	Endetage mit Balkon
Wesentlicher Energieträger:	Strom	Hausgeld	170 EURO



BESCHREIBUNG

Diese helle 1,5 Zimmer Wohnung liegt im 3. OG einer kleinen Wohnanlage, nur ca. 250 Meter von der Ostsee entfernt. Die Wohnanlage wurde 1982 in konventioneller und massiver Bauweise auf einem 830 qm großen Grundstück errichtet und verfügt insgesamt über 8 Wohneinheiten. Das Treppenhaus ist hell und freundlich gehalten. Bei dem Grundstück handelt es sich um Eigenland. Auf dem Grundstück wurde ein kleiner Abstellplatz für Fahrräder geschaffen. Zur Wohnung gehört eine Stellplatz, der sich ebenfalls direkt auf dem Grundstück befindet.

Im Keller ist ein Wasch- und Trockenraum mit Münzgeräten, sowie ein großzügiger Fahrradkeller vorhanden.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnbereich mit separater Küche, einem Schlafraum und einem hellen Duschbad. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den nach Süd-West ausgerichteten Balkon. Der Balkon bietet ausreichend Platz für zwei Stühle und einen Tisch. (ca.3,00x1,20m) Die Halterungen für den Sonnenschirm sind bereits vorhanden. Vom Balkon aus können Sie sogar ganz in der Ferne das Meer sehen. Im Keller steht ein kleiner, abschließbarer Abstellraum zur Verfügung.

Die Küche und das Bad sind älteren Datums. Hier könnte, je nach Geschmack und persönlichem Bedarf, über einen Austausch nachgedacht werden.



LAGE

Die von uns mit Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in zentraler und ruhiger Lage von Dahme/Ostsee nur ca. 250 Meter vom Strand 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

Diese gut geschnittene Wohnung verfügt über einen geräumigen hellen Wohnbereich mit separater Küche, sowie einem Schlafraum, einem Flur und einem Duschbad.

In der Küche befindet sich der Herd mit 4 Kochstellen, ein Backofen, ein Kühlschrank mit Gefrierfach, Edelstahl Spüle, einer Mikrowelle, sowie diverse Ober- und Unterschränke. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, mit Blick über die Dächer von Dahme.

Bei den Fenstern handelt es sich um Isofenster älteren Baujahrs. An den Fenstern befinden sich innen liegende Rollos, um die Räume abzdunkeln. An der großen Fenstereinheit im Wohnzimmer befindet sich ein elektrischer Rollladen.

TV wird über Kabel empfangen. Die Böden sind mit Fliesen, Teppich und PVC belegt. Geheizt wird mit elektrischen Nachtspeichergeräten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Zur Wohnung gelangen Sie über ein helles Treppenhaus. Der PKW-Stellplatz ist dieser Wohnung fest zugeordnet und befindet sich direkt auf dem Grundstück.

Im Keller befindet sich der Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller. Die Eigentümer haben diese Wohnung nur privat als Feriendomizil genutzt und nicht an Feriengäste vermietet. Neben einem Erstwohnsitz wäre selbstverständlich auch eine langfristige Vermietung möglich.

Das Gesamtobjekt befindet sich in professioneller Verwaltung.

Sollten Sie diese Wohnung in die Ferienvermietung geben wollen, vermitteln wir Ihnen gerne eine Vermietungsagentur vor Ort.



BESONDERHEITEN

Die Übergabe dieser Wohnung kann nach Absprache auch kurzfristig erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Das Inventar ist bereits im Kaufpreis enthalten und verbleibt in der Wohnung. Persönliche Gegenstände sind selbstverständlich vom Verkauf ausgeschlossen.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht beantwortet werden.

Auf Gründen der Diskretion bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte ausschließlich mit unserem Büro ab. Einer unsere Mitarbeiter wird bei der Besichtigung anwesend sein und gerne offene Fragen beantworten. Bitte entscheiden Sie selber, ob Sie bei der Besichtigung einen Mund-Nasenschutz tragen möchten. Gerne stehen wir Ihnen, nach Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind eigenständig zu prüfen.



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 - Ostsee Immobilien
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 Schadensersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.