



Objekt 1136

Wir bieten Ihnen hier eine großzügige 3-Zimmerwohnung mit großer Loggia plus einer Garage + zusätzlichen Stellplatz, nur ca. 350 Meter zum Strand!



Baujahr: 1981/82
Befeuerng: Strom
Heizungsart: moderne Elektroheizung
Wohnfläche: ca. 62,5 qm
Hausgeld: 192 EUR

Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1
Stellplätze: 1, 1 Garage
Kaufpreis: **218.000 EUR**

ÜBERBLICK

Außenprovision:	3,57 % inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	gepflegt	Objekt:	Eigentumswohnung
Energieausweis:	vorhanden	Bad:	1 mit Dusche
Energieverbrauch:	127,6 kWh	Besonderheit:	3 Zimmer, 1 Keller, 1 Garage, 1 Stellplatz



BESCHREIBUNG

Diese großzügige 3 Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Dieses befindet sich auf Eigenland und die Strandpromenade ist nur ca. 350 m entfernt!

Diese Wohnung war nicht in der Ferienvermietung, sie wurde nur von den Eigentümern als Feriendomizil genutzt.

Die gepflegte Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten wurde im Jahre 1981/82 in solider Bauweise erbaut.

Die Fenster bestehen aus 2-fach-Verglasung, in brauner Ausführung.

Die angebotene Wohneinheit wurde in den vergangenen Jahren immer gepflegt und in Stand gehalten.

Die Elektroheizungen wurden im Jahre 2021 erneuert und können über das Handy gesteuert werden. Die Küche beinhaltet alle Elektrogeräte, wie Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen und Ceranfeld. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Außerdem wurden an jedem Fenster Rollläden angebracht. Die Loggia wird ebenfalls von einem Rollladen, elektrisch betrieben, geschützt.

Zu der Wohnung erhalten Sie einen Kellerraum, einen Stellplatz und einen Garagenstellplatz. Der zusätzliche Stellplatz für 10.000 € wurde schon im Verkaufspreis berücksichtigt. Dieser befindet sich gut erreichbar, neben dem Gebäude.

Das Objekt wird mit der Möblierung verkauft.



LAGE

Die von uns im Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Dahme 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. Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere Reetdach gedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ursprünglichen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades. Heute zählt Dahme jedes Jahr weit mehr als 800.000 Übernachtungen. 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.



AUSSTATTUNG

Beim Betreten der Wohnung gelangt der Besucher über den geräumigen Flur in die Essdiele und rechter Hand in das erste Schlafzimmer. Weiter im Verlauf, linker Hand, erreicht er die Küche mit allen Geräten und rechts das Badezimmer mit Dusche und hellen Fliesen. Außerdem findet er hier eine Waschmaschine. Wieder zurück auf dem Flur geradeaus verweilt der Besucher im großzügigen Wohnbereich, von hier gelangt er zum Austritt auf den großen Balkon mit Loggia. Dieser lädt allemal zum Verweilen ein und garantiert angenehme Stunden unter freiem Himmel inklusive sonniger Momente. Zurück im Wohnbereich führt ihn der Weg von dort links in das schöne Schlafzimmer mit zwei Eingangsmöglichkeiten.

Diese Schlafräumlichkeit komplettiert das Raumangebot dieser Wohneinheit.

Über die Treppe im Haus gelangt der Besucher in das Untergeschoss, dort befinden sich der geräumige, ca. 7 qm große, Abstellraum und nur einige Schritte entfernt, um das Haus herum, der PKW-Stellplatz in der Garage und vor dem Haus der Stellplatz.

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



BESONDERHEITEN

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

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

Im Außenbereich gibt es eine Gemeinschaftsfläche für Fahrräder.

Außerdem im Außenbereich befindet sich ein weiterer Stellplatz.

Der Energieausweis ist vorhanden. Baujahr laut Energieausweis 1981.

Das Haus wurde im Jahre 1981/82 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 Hausgeld wird monatlich berechnet.

Das Warmwasser läuft über einen Durchlauferhitzer. (Jahr 2021)

Geheizt wird über Elektroheizkörper. (Jahr 2021)

In der Wohnung befindet sich eine Waschmaschine.

Die Küche beinhaltet einen Backofen und eine Spülmaschine.

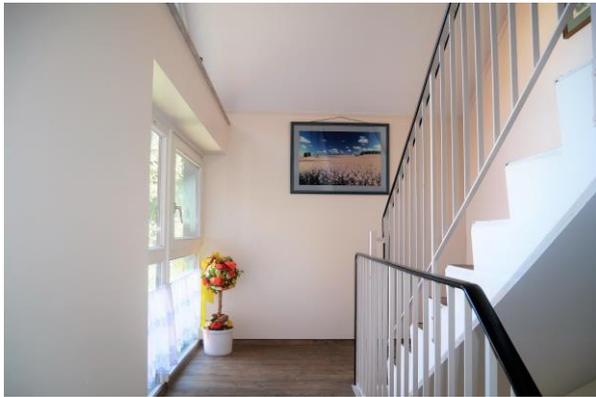
TV-Empfang über Satelliten. (Fritz-Box)

Auf den Böden wurden Fliesen und Teppich verlegt.

Rollläden mechanisch und Loggia-Seite elektrisch.

Himmelsrichtung Süd-West.

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 - 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 Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.