



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

## 3-Zimmer-Wohnung Zentrumslage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KLK_524	<b>Stand vom:</b>	08.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Ort:</b>	23714 Malente
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	209.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	311,00 €
<b>Provision:</b>	3,57		

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Gas
-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Judith Engeler	<b>Straße:</b>	Bahnhofstr. 8
<b>Ort:</b>	Malente	<b>Telefon:</b>	01573 4364968
<b>Faxnummer:</b>	04504 - 81 69 699	<b>E-Mail:</b>	judith.engeler@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese praktisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage, in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bad Malente-Gremsmühlen und besticht durch ihre attraktive Lage.

Das 2004 massiv erbaute Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 10 Wohneinheiten. Das Hausgeld beträgt aktuell 311,- € im Monat.

Ein separater Kellerraum sowie PKW-Stellplatz (Carport) sind im Kaufpreis enthalten.

## Lage:

---

Wohnen, wo andere Urlaub machen. Bad Malente-Gremsmühlen liegt im Herzen der Holsteinischen Schweiz auf einem Landrücken zwischen Kellersee und Dieksee. Wie der Doppelname bereits vermuten lässt, setzt sich der Ort aus den beiden Orten Malente und Gremsmühlen zusammen. Erstmals im Jahre 1215 erwähnt, war Malente bis Mitte des 19. Jahrhunderts eher unbedeutend. Gremsmühlen hingegen mit seiner Mühlenanlage erlangte bereits frühzeitig eine Bedeutung als Ausflugsort. Durch den Bau der Eisenbahnlinie (1866) wurden beide Orte verkehrsmäßig gut für den Tourismus erschlossen und vereinigten sich später zu einem Ort. Neben dem Hauptort Bad Malente-Gremsmühlen mit seinen 7.500 Einwohnern und den Ortsteilen Neversfelde und Rachut umfasst die Gemeinde neun weitere Dörfer: Benz, Kreuzfeld, Krummsee, Malkwitz, Neukirchen, Nüchel, Sieversdorf, Söhren und Timmdorf.

1955 wurde Malente als Kneippheilbad ausgezeichnet und trägt seit 1996 das Prädikat „Bad“. Das besonders schonende Klima und die Lage inmitten einer ausgedehnten Seenlandschaft bieten Bewohnern und Urlaubern ideale Bedingungen.

## Ausstattung:

---

Weitere und eingehendere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie, aus Datenschutzgründen, nach Anforderung unseres aussagekräftigen Exposé.

## Sonstiges:

---

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

# Bilder

Frontansicht



Hinteransicht



Aufzug



Eingang der Wohnung



Wohnzimmer



Bad



Balkon



Grundriss

