



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

BIETVERFAHREN-tolle moderne Dachgeschoss-ETW, altersgerecht, Balkon und Fahrstuhl, 50m zum Kellersee



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_442	Stand vom:	15.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2017
Ort:	23714 Malente	Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	24,00 m ²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Hausgeld:	245,00 €	Provision:	3,33% inkl. MwSt
------------------	----------	-------------------	------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2027-09-13
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2017
Wertklasse:	A	Befuerung:	Block
Primärer Energieträger:	FERN	Energieverbrauchskennwert:	49.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Timo Klöforn
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	04504 70 77 900	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	timo.kloeforn@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

ÖPNV-Haltestelle in :	1 km	Fernbahnhof in :	1 km
------------------------------	------	-------------------------	------

Objektbeschreibung:

Ein moderner Traum mit schönem Balkon und der unmittelbaren Nähe zum Kellersee wartet auf Sie.

In einer sehr ruhig gelegenen Straße, unmittelbar angrenzend an den Kellersee im Kurort Bad Malente finden Sie diese hübsche und charmante Wohnung mit 2 Zimmern und ca. 81 m² Wohn- und Nutzfläche in einer Mehrfamilienhausanlage.

Sie wird über das Bieterverfahren angeboten. Dafür besteht für Sie am 03.02.2024 in der Zeit von 12Uhr bis 14Uhr das Objekt zu besichtigen und innerhalb von 10 Tagen dann ein verbindliches Angebot abzugeben. Der Mindestpreis ist festgelegt auf 199.000,- €. Bitte geben Sie uns eine Rückmeldung, wenn Sie zu diesem Termin erscheinen wollen.

Das massiv gebaute Haus stammt aus dem Jahr 2017, es ist altersgerecht erbaut worden und mit einem Fahrstuhl bestückt worden. Die gesamte Anlage wird über ein Blockheizkraftwerk versorgt. Zur Wohnung gehört ein ca. 8 m² großer Süd-Balkon, ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluß und ein toller nutzbarer fast ausgebauter Dachboden. Diesen können nur Sie durch Ihre Wohnung erreichen. Weiterhin gehört zum Objekt ein auf dem Grundstück liegendes Carport mit angebauten kleinen Schuppen.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.

Sprechen Sie uns sehr gerne an!

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 Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, daß zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.
Sprechen Sie uns sehr gerne an!

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 3,33 % 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.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-luebecker-bucht.com.
Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04504-70 77 900 erreichbar.

Bilder

Seenähe



Außenansicht



Draufsicht



Balkon



Kellersee



Kellersee



Eingang



Außenansicht



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkonzugang



Balkon



Balkonsicht



Fahrstuhl



Dachboden



Dachboden



HWR-Raum



Treppe zum Dachboden



Treppenhaus



Wohnküche



Küche



Wohnzimmer



Wohnküche



Flur



Kellersee



Titelbild_KLK385



Dachboden



Wohnungseingang



Fahrstuhl



Treppenhaus



Wohnküche



Grundriss Wohnung

