



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Wohnung mit Blick auf den Dieksee



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KLK_529	<b>Stand vom:</b>	14.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Ort:</b>	23714 Malente	<b>Wohnfläche:</b>	53,48 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	125,00 €
<b>Provision:</b>	3,57		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2030-11-06
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2010
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	1.50 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	<b>Name:</b>	Judith Engeler
<b>Straße:</b>	Bahnhofstr. 8	<b>Ort:</b>	23714 Malente
<b>Telefon:</b>	01573 4364968	<b>Faxnummer:</b>	04504 - 81 69 699
<b>E-Mail:</b>	judith.engeler@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-luebecker-bucht.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese, schön geschnittene und charmante Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von 53,48 m<sup>2</sup> befindet sich in ruhiger Seelage von Bad Malente-Gremsmühlen.

Das 1972 massiv erbaute Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 12 Wohneinheiten mit Gemeinschaftsgarten. Das Hausgeld ist aktuell mit 125,00 € mtl. angesetzt.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss, hat einen Balkon mit West Ausrichtung & Blick auf den Dieksee. Ein separater Kellerraum, Dachboden-Stellplatz sowie Garagenplatz mit Stromversorgung 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 Exposés.

## 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, notariellen 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](http://www.kensington-luebecker-bucht.com). Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04523-98 81 81 erreichbar.

## Bilder

Eingangsbereich



Eingang



Wohndiele



Dusch-Bad



Wohn- und Schlafbereich



Balkon



GRUNDRISS



**LEGENDE**

01	Wohnfläche - 12,00 m <sup>2</sup>
02	Bad - 5,32 m <sup>2</sup>
03	Küche - 7,51 m <sup>2</sup>
04	Wohnen/Essen - 26,45 m <sup>2</sup>
05	Balkon - 10,24 m <sup>2</sup> (1,14 - 2,56 m <sup>2</sup> )