

Gelegenheit nutzen! Attraktive & strandnahe 3-Zimmer DG-Wohnung im Ostseebad Boltenhagen

23946 Ostseebad Boltenhagen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 202238



Wohnfläche ca.: 51 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 289.000 EUR



2CK-IMMOBILIEN

IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN

Gelegenheit nutzen! Attraktive & strandnahe 3-Zimmer DG-Wohnung im Ostseebad Boltenhagen

Objekt ID	202238
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Friedrich-Engels-Str. 3 23946 Ostseebad Boltenhagen
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	6
Wohnfläche ca.	51 m ²
Nutzfläche ca.	57 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1939
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% USt.
Hausgeld	340 EUR
Kaufpreis	289.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr neuer Lebensmittelpunkt oder einfach der 2. Wohnsitz im Ostseebad Boltenhagen!

Sie kaufen eine wunderschöne und sehr gepflegte, 51,03 m² große, 3-Zimmer Dachgeschosswohnung hoch über dem Ostseebad Boltenhagen. Das gesamte, Haus ist mit sechs Wohneinheiten charmant und überschaubar.

Hinweise wie "drittältestes Ostseebad" oder ähnlich klingende Beschreibungen lassen wir nicht gelten. Egal ob jung oder alt: es ist ein wunderschöner Ort zum Leben oder um sich maximal zu entspannen.

In der dritten Etage mit Balkon und Blick ins Grüne, fällt es sehr leicht, sich vom Alltagsstress zu erholen.

Die 1995 errichtete Dachgeschosswohnung ist ausgestattet mit zwei Schlafzimmern und insgesamt vier Schlafplätzen plus Wohnzimmer; Ganz bequem bekommen Sie Ihre Familie hier unter. Eine moderne offene Küche und ein sehr geschmackvolles Badezimmer runden das Objekt ab. Der Fußboden ist 2017 mit Trittschall-Laminat ausgelegt worden und entspannt dadurch Sie uns ihre Nachbarn.

Im Kaufpreis ist der zur Wohnung gehörige Stellplatz bereits enthalten!

Zur Wohnung gehört weiterhin ein abschließbarer Raum im Keller, wo z.B. Ihre Fahrräder einen geschützten Stellplatz finden. Zusätzlich steht Ihnen Platz im Gemeinschaftsraum für Ihre Waschmaschine oder Ihren Trockner zur Verfügung.

Die Wohnung ist mit viel Liebe zum Detail eingerichtet worden und wird komplett möbliert, inkl. Einbauküche an den neuen Eigentümer übergeben, so das eine sofortige Nutzung möglich ist.

Der wunderschöne Sandstrand, die Seebrücke, der Kurpark mit Kurhaus und alle Einkaufsmöglichkeiten sind durch einen kurzen Spaziergang durch einen hübsch angelegten Park fußläufig zu erreichen.

Das Gebäude wurde im Jahr 1939 in zwei-stöckiger Massivbauweise errichtet und ist 1995 mit einem zusätzlichem Dachgeschoßaufbau erweitert worden.

Diese wunderschön geschnittene und ausgestattete Wohnung ist als Erst-, oder Zweitwohnsitz, sowie als Langzeitvermietungsobjekt (über sechs Monate) nutzbar.

Ausstattung

- lichtdurchflutete 3-Zimmer Dachgeschosswohnung
- zwei Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- tagesbelichtetes Duschbad
- komplett eingerichtete Einbauküche
- liebevoll gestaltetete Voll-Ausstattung
- Balkon
- strandnah
- zentral



2CK-IMMOBILIEN

IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN

- Trittschallschutz Fußböden
- Sat-TV
- 16 MBit/s DSL
- 6,18 m² Kellerraum
- Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und/oder Trockner
- Stellplatz inklusive

Sonstiges

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Finanzierung:

Unser Finanzierungsexperte vor Ort unterbreitet Ihnen gerne kostenlos ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot.

Ihre Kreditanfrage geht an über 100 Banken. So können wir einen günstigen Zinssatz sowie eine schnelle Angebotserarbeitung garantieren.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin:-)

Christian Karohs
2CK-Immobilien
Immobilienmakler Nord- und Ostseeküste

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.09.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	119,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



2CK-IMMOBILIEN

IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN

Lage

Ein fünf Kilometer langer Sandstrand, kristallklares Wasser und eine imposante Steilküste machen das Ostseebad Boltenhagen zu einem einzigartigen Urlaubsziel an der Ostsee. Kindergärten, Grund- und Oberschulen sind nur 600m entfernt und somit einfach und schnell erreichbar.

Nicht zuletzt sind es wohl das Flair des Ortes und die Freundlichkeit der Einwohner, die Touristen immer wieder ins Ostseebad Boltenhagen ziehen. Liebevoller Pensionen in typischer Bäderarchitektur, große und kleine Hotels und ein großer Campingplatz freuen sich auf ihre Gäste. Für Paare ist das Ostseebad Boltenhagen ebenso ein Paradies wie für Familien.

Das Freizeitangebot ist groß. Viele bewachte Badestrände teilen sich in Textil-, FKK- und Hundestrände auf. Überall lässt sich frischer Fisch genießen.

Und wer die 290 m lange Seebrücke hinaus auf die Ostsee läuft, sieht den liebevollen Ort und das beruhigende Meer. So sollte Urlaub sein!



2CK-IMMOBILIEN

IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien3



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien2



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien1



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien22



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien19



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien20





2CK-IMMOBILIEN

IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN



2CK-IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN

Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien21



2CK-IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN

Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien14



2CK-IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN

Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien13



2CK-IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN

Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien15



2CK-IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN

Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien16



2CK-IMMOBILIEN
IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN

Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien7



2CK-IMMOBILIEN

IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien6



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien8



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien12



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien4



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien5



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien9



2CK-IMMOBILIEN

IMMOBILIENMAKLER RÜGEN / BERLIN



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien18



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien17



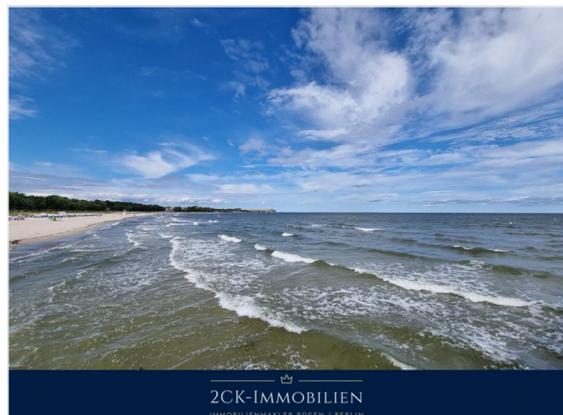
Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien10



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien11



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien23



Boltenhagen_3Zimmer_CK Immobilien24

