



Objekt 1246

Dahme:
Schöne 2 Zimmer Wohnung nur
ca. 250 Meter zum Strand!



Baujahr:	1980	Anzahl Wohnräume:	2
Befuerung:	Gas	Anzahl Schlafzimmer:	1
Heizungsart:	Zentralheizung	Anzahl Badezimmer:	1 mit Dusche
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 45 qm	Stellplätze:	1
Grundstück:	1.501 qm	Kaufpreis:	145.000 EUR

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme/Ostsee
Wesentlicher Energieträger:	Gas	Objekt:	Wohnung Erdgeschoss
Energieausweis:	Bedarfsausweis	Bad:	1 Dusche
Energieverbrauch:	102,5 kwh/(m²a)	Wohngeld:	230 EUR monatlich
Zustand:	gepflegt		



BESCHREIBUNG

Diese gut geschnittene Wohnung liegt im Erdgeschoss einer kleinen Wohnanlage, nur ca. 250 Meter von der Ostsee entfernt.

Die Wohnanlage wurde ca. 1980 in konventioneller und massiver Bauweise errichtet und verfügt insgesamt über 15 Wohneinheiten.

Bei dem Grundstück handelt es sich um Eigenland. Zur Wohnung gehört ein fest zugeordneter Stellplatz direkt auf dem Grundstück.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Flur, einem Schlafzimmer, einem Tageslichtbad, einem Abstellraum und einem offenen Wohn-Essbereich inklusive der Küche. Alle Räume sind mit großen Tageslichtfenstern ausgestattet.

Im Keller haben Sie einen separaten Abstellraum, sowie Gemeinschaftsflächen mit einer Tischtennisplatte und einem Waschkeller, auch Fahrräder können hier problemlos untergebracht werden.

Die Wohnung wird inklusive aller Möbel verkauft und ist aktuell in einem gepflegtem Zustand.

Im Hausgeld sind sowohl Warm-und Kaltwasser und das Wlan enthalten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.



LAGE

Die von uns angebotene Immobilie befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage von Dahme/Ostsee und liegt im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage nur ca. 250 Meter vom Strand entfernt.

Kurzinfo Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Derzeit hat Dahme knapp über 1.200 Einwohner. Die Anzahl der Übernachtungen liegt bei knapp unter 800.000 pro Jahr.

Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere Reetdach gedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ursprünglichen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades. 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.

Die Entfernungen zu größeren Städten in der Nähe betragen: Oldenburg i. H. ca. 15 km, Neustadt i. H. ca. 20 km, Lübeck ca. 60 km, Kiel ca. 80 km und Hamburg ca. 120 km.



AUSSTATTUNG

Diese gut geschnittene Wohnung liegt nur einen Steinwurf von der Ostsee entfernt.
Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und die Highlights:

- Super Grundriss
- Gewachsene Eigentümergemeinschaft
- Offene Küche
- Bad mit Außenfenster
- Tischtennisplatte zur allgemeinen Nutzung
- Abstellraum in der Wohnung und zusätzlich im Keller
- Wlan bereits im Hausgeld enthalten
- Warm/Kaltwasser bereits im Hausgeld enthalten
- Komplettes Möbel- und Inventarpaket ist bereits enthalten
- TV-Empfang über Kabel
- Gas-Zentralheizung
- Waschmaschine und Trockner im Keller
- PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- Zentrale Lage nahe der Ostsee



BESONDERHEITEN

Die Übernahme der Wohnung kann nach Absprache erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Das vorhandene Inventar ist bereits im Kaufpreis enthalten und verbleibt in der Wohnung. Persönliche Gegenstände sind selbstverständlich vom Verkauf ausgeschlossen.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht beantwortet werden.

Aus Gründen der Diskretion bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte ausschließlich mit unserem Büro ab. Einer unserer Mitarbeiter wird Sie selbstverständlich bei der Besichtigung begleiten und gern offene Fragen beantworten. Gerne stehen wir Ihnen, nach vorheriger Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. Vielen Dank – wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind eigenständig zu prüfen.



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. Die 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. 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:

Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)171 777 47 14

Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostsee Immobilien

Seestrasse 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.