



Objekt 1239

Dahme: Traumhafte, renovierte Wohnung in Sackgassenlage nur ca. 100 Meter zum Strand!



Baujahr:	ca. 1990	Anzahl Zimmer:	2
Grundstück:	1.037 qm	Anzahl Schlafzimmer:	1
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung	Anzahl Badezimmer:	1 mit Dusche
Wohnfläche:	ca. 54 qm	Stellplätze:	1 Tiefgarage
Etage:	2. OG	Kaufpreis:	250.000 EUR

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	3,57 inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	renoviert	Objekt:	2 Zimmer Wohnung
Energieausweis:	vorhanden	Balkon:	1 Süd-West
Wesentlicher Energieträger:	Gas	Besonderheit:	Große Fensterfront
Energieverbrauch:	95,5 kWh (m ² xa)	Hausgeld	332 EURO



BESCHREIBUNG

Diese helle 2- Zimmer Wohnung liegt im 2. OG einer Wohnanlage nur ca. 100 Meter von der Ostsee entfernt. Die Wohnanlage wurde ca. 1990 in konventioneller und massiver Bauweise auf einem 1.037 qm großen Grundstück errichtet und verfügt insgesamt über 24 Wohneinheiten. Bei dem Grundstück handelt es sich um Eigenland.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Flur, einem Wohnzimmer, einer separaten Küche, Schlafzimmer sowie einem Duschbad.

Das Badezimmer und die Küche sind in einem nahezu neuwertigem Zustand. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon mit einer Süd-West Ausrichtung. Der Balkon bietet ausreichend Platz für einen Tisch mit mehreren Stühlen. Zur Wohnung gehört ein zugeordneter KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein eigener Abstellraum ebenfalls in der Tiefgarage.

Sie haben die Möglichkeit im Gemeinschaftsraum zu waschen und zu trocknen. Rundum eine liebevoll eingerichtete und renovierte Wohnung die auch die Möglichkeit für einen Erstwohnsitz oder eine Vermietung ermöglicht. Besonders zu erwähnen ist sicherlich die tolle Lage nur einen Steinwurf vom Strand entfernt.



LAGE

Die von uns mit Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in zentraler und ruhiger Lage von Dahme/Ostsee nur ca. 100 Meter Luftlinie 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 Entfernung 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

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und die Highlights:

- Renoviertes Badezimmer
- Renovierte Küche
- Große Fensterfront im Wohnzimmer
- 1 toller Balkon mit Süd-West Ausrichtung
- Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen und Geschirrspüler
- Möblierung
- Neue Bodenbeläge
- Abstellraum in der Wohnung
- TV-Empfang über SAT
- Tiefgarage
- Heizung aus 2020
- Solides Rotklinker-Mauerwerk
- Abstellraum in der Tiefgarage
- Fahrradraum im Keller
- Waschmaschine und Trockner im Keller
- Strandnah



BESONDERHEITEN

Die Übergabe dieser Wohnung kann kurzfristig frei von Miet- und Pachtverhältnissen erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Das Inventar und Mobiliar ist bereits im Kaufpreis enthalten und verbleibt in der Wohnung. Persönliche Gegenstände sind selbstverständlich vom Verkauf ausgeschlossen.

Die Wohnung wurde privat innerhalb der Familie genutzt und an Feriengäste vermietet. Vermietungszahlen liegen vor und können bei ernsthaftem Interesse gerne übermittelt werden.

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.

Auf Gründen der Diskretion bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte gern auch telefonisch mit unserem Büro ab. Einer unserer Mitarbeiter wird selbstverständlich bei der Besichtigung anwesend sein und gerne offene Fragen zum Objekt beantworten. Gerne stehen wir Ihnen, nach vorheriger Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. 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. Eine eventuelle 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. Bei Vorlage entsprechender Belege sind auch die seitens des Maklers getätigten Aufwendungen vom Kunden zu erstatten. 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 - OstseelImmobilien

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 Schadensersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.