



Objekt 1242

Dahme: Komplett renovierte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Biosauna!



Baujahr: 1985
Grundstück: 1.346 qm
Heizungsart: Gas-Zentralheizung
Wohnfläche: ca. 67 qm
Etage: Hochparterre

Anzahl Zimmer: 2
Anzahl Schlafzimmer: 1-2
Anzahl Badezimmer: 1 mit Dusche
Stellplätze: 1
Kaufpreis: **325.000 EUR**

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	Top renoviert	Objekt:	2 Zimmer Wohnung
Energieausweis:	Bedarfsausweis	Balkon:	1 mit Strandkorb
Wesentlicher Energieträger:	Gas	Besonderheit:	ca. 200 Meter zum Meer!
Energieverbrauch:	87,5 kWh (m ² xa)	Hausgeld:	296 EURO inkl. Heizung



BESCHREIBUNG

Diese großzügig geschnittene und kürzlich sehr aufwendig renovierte 2 Zimmer Wohnung erfüllt „fast“ alle Wünsche. Sie liegt in der Hochparterre einer modernen Wohnanlage nur ca. 200 Meter vom Strand entfernt. Dieses Architektenhaus wurde 1985 in konventioneller und massiver Bauweise auf einem 1.346 qm großen Grundstück errichtet und verfügt insgesamt über 17 Wohneinheiten. Bei dem Grundstück handelt es sich um Eigenland. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnbereich mit moderner offener Küche, einem Schlafzimmer mit Biosauna, einem Duschbad, einem Flur mit Garderobe und einem Balkon mit Blick ins Grüne. Hier ist reichlich Platz für einen Strandkorb, den wir Ihnen schon bereit gestellt haben. Zur Wohnung gehört ein separater Abstellraum, der sich im Keller des Hauses befindet sowie ein PKW-Stellplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Im Keller befindet sich der Abstellraum sowie der Fahrradbereich und der Waschraum mit Waschmaschine und Trockner. Rundum haben wir hier eine solide und komplett renovierte Ferienimmobilie die auch die Möglichkeit für einen Erstwohnsitz oder eine Festvermietung ermöglicht. Besonders zu erwähnen ist sicherlich die tolle Lage fast direkt am Strand und der nahezu tadellose Zustand der Wohnung. Hier wurde wirklich an alles gedacht!



LAGE

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Lage von Dahme/Ostsee nur ca. 200 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 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 großzügig geschnittene Wohnung wurde komplett renoviert und mit einem modernen und dennoch zeitlosen Touch versehen.

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und einige der Highlights:

- Balkon teilweise überdacht mit Blick ins Grüne, Strandkorb inklusive!
- Balkon mit Steckdose und Elektrogrill
- Iso-Fenster Kunststoff, beidseitig blau, zweifach verglast
- Gaszentralheizung mit zentraler Heißwasseraufbereitung
- Moderne Biosauna mit Lichtwechsel und Musikuntermalung
- Zusätzliches Schlafsofa im Wohnbereich, 1,40 Meter
- Komplette Renovierung und Neu-Ausstattung der Wohnung in 2020
- Einbauküche mit Kochinsel und Tresen neu in 2020
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche neu in 2020
- Modernes Beleuchtungsdesign, neu in 2020
- Backofen mit Micro, Ceranherd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach
- Die komplette Möblierung ist bereits im Kaufpreis enthalten!
- Bestehender Kundenstamm aus der laufenden Ferienvermietung
- Die Heizkosten sind bereits im Hausgeld enthalten!
- Separater Abstellraum im Keller
- Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum sowie Tischtennisraum
- Ansprechende, moderne Architektur des Hauses, TV über Kabel, WLAN



BESONDERHEITEN

Die Übergabe dieser Wohnung kann kurzfristig frei von Miet- und Pachtverhältnissen erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Das komplette Inventar und Mobiliar ist bereits im Kaufpreis enthalten und verbleibt in der Wohnung. Die Eigentümer haben diese Wohnung an Feriengäste vermietet. Bei ernsthaftem Interesse stellen wir Ihnen gern die Vermietungszahlen zur Verfügung.

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 bearbeitet werden.

Aus 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 all Ihre 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.



SH-OstseeImmobilien

Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervvertrag 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 - Ostseel Immobilien

Seestrass 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.