

Einzigartiges Ensemble: Gewerbe- und Wohnimmobilie in herausragendem Design zu veräußern

23747 Dahme, Haus zum Kauf

Objekt ID: 6552



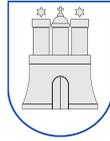
Wohnfläche ca.: **99,40 m²** - Gesamtfläche ca.: **276,83 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis:
1.550.000 EUR



Einzigartiges Ensemble: Gewerbe- und Wohnimmobilie in herausragendem Design zu veräußern

Objekt ID	6552
Objekttyp	Haus
Adresse	23747 Dahme
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	99,40 m ²
Nutzfläche ca.	177,43 m ²
Gesamtfläche ca.	276,83 m ²
Grundstück ca.	2.579 m ²
Zimmer	7
Terrassen	2
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2015
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Dielenboden, Fliesenboden, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Marmorboden, Massivbauweise, Parkettboden, Terrasse
Käuferprovision	6,5% inkl. gesetzlicher MwSt. Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.
Kaufpreis	1.550.000 EUR





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses außergewöhnliche Ensemble mit Gewerbeanteil und einer bezaubernden Maisonette Wohnung im Obergeschoß für Sie.

Die Nutzungsmöglichkeiten dieses repräsentativen Objektes sind absolut vielseitig, als Ideenschmiede Ihres Betriebes mit betrieblich genutzten Sozialräumen, als Therapiezentrum und Rückzugsort in der darüberliegenden Wohnung, hier sind Ihnen kaum Grenzen gesetzt.

In der Mitte der linken Haushälfte befindet sich ein Turmzimmer mit dekorativen Granitplatten an den Wänden, die aus einem großem Block herausgearbeitet wurden. Auf dieser Ebene des Hauses finden Sie noch weitere Räume, die auf eine kreative Nutzung von Ihnen warten.

Dieses wunderschöne Gewerbeobjekt hat eine Ost- und eine Westterrasse, sowie einen großzügigen Garten mit verschiedenen Obstbäumen.

Nachdem Sie uns von diesem Portal die Anfrage zugesandt haben, schickt Ihnen unser System automatisch sofort ein Kurzexposé.

Eine ausführliche Beschreibung des gesamten Objektes mit allen Fotos, Lageinformationen, 360° Rundgang und einem Videofilm erhalten Sie mit unserem Langexposé. Das Langexposé verschicken wir an Sie, nach dem wir telefoniert haben, bitte vergessen Sie nicht Ihre Telefonnummer mit bei der Anfrage aufzugeben. Eine Bearbeitung über das Kurzexposé hinaus, erfolgt nur nach einem Telefonat. Durch ein Telefonat können wir die Echtheit Ihrer Anfrage von einer Fakeanfrage unterscheiden. Wir hoffen auf Ihr Verständnis.

Ausstattung

Allgemein:

- Baujahr: 2015
- Bauweise: Massiv
- Pellet-Heizung mit weiteren Anschlussmöglichkeiten, z.B. für Solarthermie und Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Nutzfläche: 177 m²
- Grundstückgröße: ca. 2579 m²
- 4 Frestellplätze
- Großer Schuppen für Autos, Geräte, Stauraum; massiv gebaut aus Stein mit Bollerofen

Gebäude:

- Integrierte Deckenbeleuchtung
- Weiße Decken und Wände
- Teilweise mit Holzbalken
- Weiße Türen
- Fenster weiß von innen, grau von außen
- Weiße Heizkörper



Böden:

- Stäbchenparkett Eiche hell
- Marmor
- Holzdielen
- Fliesen

Betreiberwohnung OG

Spitzboden:

- Zwei Räume

Zweites Obergeschoss:

- Offene Galerie
- Zugang mit einer großen breiten Holztreppe
- Schlafzimmer ca. 14,86 m²
- Arbeitszimmer/Kinderzimmer: ca. 7,59 m²
- Flur oder offener Bereich, derzeit als Chillraum genutzt, ca. 3,75 m²

Erstes Obergeschoss:

- Großer Wohnraum: ca. 29,70 m²
- Schlafzimmer: ca. 13,05 m²
- Einbauküche: ca. 15,38 m²
- Flur: ca. 2,07 m²
- Voll-Duschbad: 7,81 m²
- Heizungsraum mit Fröling Pu Pellet-Heizung und Abstellraum mit Waschmaschine
- Eingangstür

Küche:

- Rundumausblick auf Felder, Garten, Ostsee, Bäume; alles grün eingewachsen
- Helle Einbauküche mit Holz
- Fenster und Fensterbänke sowie Arbeitsflächen aus gleichem Holz
- Weiße Spüle
- Großes Cerankochfeld von Neff
- Backofen in Bedienhöhe
- Kombikühlschrank von Miele

Bad:

- Großes Fenster
- Badewanne
- Dusche mit Bodeneinlauf
- Spiegel
- Holzwaschtisch
- Weißes Waschbecken
- Weißes Hänge-WC

Erdgeschoss Gewerbefläche:



- Nutzfläche ca. 177,43 m²

Eingang

- Rechte Seite Zugang Treppe hoch zur Betreiberwohnung
- Diele großer offener Raum
- Empfang
- Kleine Küchenzeile
- Zwei getrennte WC-Räume
- Zwei geschlossene Räume, z.B. Büros
- Turmzimmer ca. 102 m², ein großer runder Raum mit ca. 11m Höhe
- An den Wänden befinden...

+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir keine Objektadresse am Telefon nennen und nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse (wenn vorhanden) und Telefonnummer bearbeiten können. Einen Besichtigungstermin können wir erst mit Ihnen vereinbaren, wenn Sie das Exposé mit unserer Email erhalten und heruntergeladen haben.

Unser Service für Eigentümer: Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Zeigen Ihnen unsere hochwertige Präsentation und Verkaufsstrategie und stehen Ihnen und dem Käufer noch nach dem erfolgreichen Verkauf weiter zur Seite. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro. Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen.

Weitere Bilder und Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.Kettler-Immobilien.de

Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.01.2026
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	133,30 kWh/(m ² ·a)

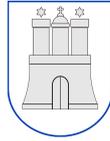


Endenergiebedarf Strom 31,80 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Wärme 410,60 kWh/(m²·a)

Warmwasser enthalten ja





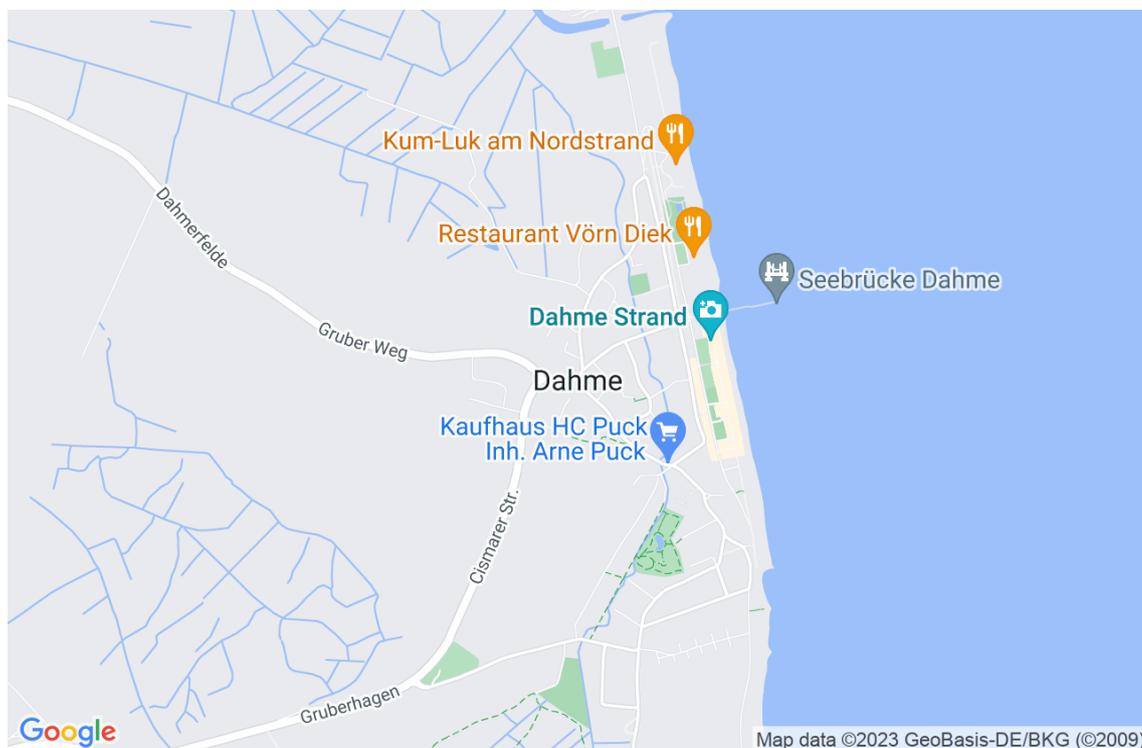
Lage

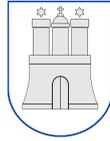
Dahme ist ein charmantes und lebendiges Ostseebad mit Tradition. Es wurde bereits im Jahr 1299 erstmals urkundlich erwähnt. Aktuell zählt Dahme ca. 1.300 Einwohner. Weite Dünenlandschaften, Horizonte und wunderschöne Strände bieten einen echten Erholungswert für Körper, Leib und Seele. Hier können Sie die original maritime Atmosphäre genießen, in der die Fischer ihren Fang morgens am Strand verkaufen. Reetgedeckte Häuser bilden zusammen mit moderner Architektur einen harmonischen Einklang. Die älteste Sehenswürdigkeit ist der „Weiße-Weiber-Barg“, welcher als Überbleibsel einer Turmhügelburg aus dem 13. Jahrhundert seinen Besuchern einen Eindruck vergangener Zeiten vermitteln kann und seit 1974 unter Denkmalschutz steht. Aus dem Baujahr 1878 stammt der Leuchtturm Dahmeshöved, welcher ebenfalls unter Denkmalschutz steht und ursprünglich der Schifffahrt in der Lübecker Bucht diente. Heute erfreut sich der Leuchtturm neuer Betrachtung, denn hier finden mittlerweile auch Hochzeiten statt.

Jährlich zählt Dahme mehr als 800.000 Übernachtungen und über 60.000 Badegäste, womit wir auch schon bei der wichtigsten Einnahmequelle der Gemeinde Dahme angekommen sind, dem Tourismus. Die Touristen schätzen besonders den sechs Kilometer langen, feinsandigen Strand mit Surf-, FKK-, Hunde- und Freistandbereichen, welche über die neu gestaltete Promenade gut zu erreichen sind. Während Ihre Kinder im Sand spielen oder im seichten Wasser planschen, werden Sie von der DLRG gut bewacht und Sie können sich auf Schatzsuche nach dem „Gold des Nordens“ machen, dem Bernstein.

Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich im Zentrum von...

+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++





Titelbild Kopie 2



Terrasse I



Luftaufnahme



Zugang zur Betreiber-Wohnung IOG

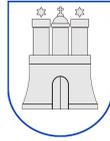


Handgefertigter Garderobenständer



Eingangsbereich mit offener Raum /Diele





Turmzimmer



Turmzimmerdecke



Granitstein an der Wand



Gäste- WC EG

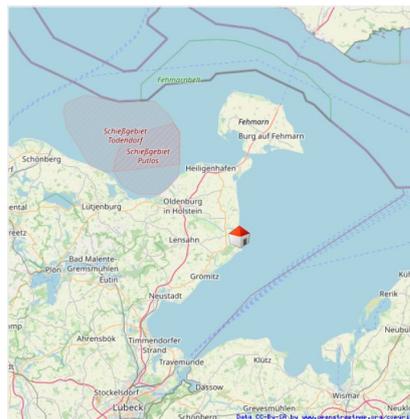
Automatischer Exposeversand!

**Erhalten Sie nicht innerhalb
von 10 Minuten unser Exposé,
schauen Sie bitte in Ihren
Spam Ordner,
oder rufen Sie uns an.**

HAMBURG IMMOBILIEN
MICHAEL KETTNER

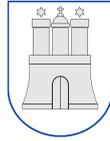
www.Kettler-Immobilien.de

Sofortiger Exposeversand Kopie



Makrolage





Grundriss

DG Grundriss-Skizze

