HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTLER

Zwei zusammengelegte Dachgeschosswohnungen mit entferntem Meerblick in 23747 Dahme

23747 Dahme, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 6258

Wohnfläche ca.: **68 m²** - Gesamtfläche ca.: **70,70 m²** - Zimmer: **2**

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTLER

Zwei zusammengelegte Dachgeschosswohnungen mit entferntem Meerblick in 23747 Dahme

Objekt ID	6258
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	23747 Dahme
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	68 m²
Nutzfläche ca.	2,70 m²
Gesamtfläche ca.	70,70 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	Keine Käufercourtage
Hausgeld	200 EUR

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
info@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Objektbeschreibung

Wie klingt das für Sie? Eine moderne und gemütliche Ferienwohnung in idyllischer und maritimer Umgebung der Ostsee zur Eigennutzung und/oder zur Vermietung?

Die erst 2016 ausgebaute 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 7-Parteien-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1980. Die angebotene Wohnung erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss des Hauses und verdankt seine großzügige Raumaufteilung und seine Fläche von ca. 68m² der Zusammenlegung zweier Wohneinheiten. Die moderne Austattung, das Vorhandensein von zwei Badezimmern und der seitliche Weitblick zum Meer lassen diese Immobilie zu einem echten Highlight werden. Zu erwähnen ist außerdem, dass die Wohnung bislang ausschließlich von den Eigentümern privat genutzt und nicht vermietet wurde. Die Genehmigung für den Bau von zwei Loggien liegt bereits vor.

Der Eingangsbereich empfängt Sie und Ihre Gäste hell und einladend. Der geschmackvolle Vinylfußboden passt sich jedem Möbelstil an und vermittelt eine optisch zeitgemäße Atmosphäre. Die Möblierung ist ebenfalls hell und modern gewählt worden. Das Entrée bildet durch seine Weitläufigkeit angenehmes Wohngefühl. Mehrere Einbauschränke schaffen Staumöglichkeiten. Vom Flur haben Sie Zutritt zu den beiden Wohn- und Schlafräumen, der Küche und den beiden Duschbädern, was eine individuelle Nutzung der Räume ermöglicht. Zudem gibt es Platz und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner, welche bereits vorhanden sind.

Durch die Gestaltung der Einbauküche lässt sich hier ein gemütlicher Essplatz integrieren. Weiße Fronten verleihen einen frischen Touch und Miele-Geräte Hochwertigkeit. Ein Ceranfeld und ein Geschirrspüler runden das moderne Ambiente ab. Hier wird Ihnen der erste Kaffee des Tages oder die frisch gekochte Pasta am Abend wunderbar schmecken. Sollten Sie Ihr Dinner auswärts genießen wollen, bietet Dahme reichlich Auswahl an Restaurants für jeden...
+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++

Ausstattung

- 2-Zimmer-Wohnung
- komplettes Dachgeschoss
- ca. 68m²
- Ausbau 2016
- Einbauküche mit Markengeräten wie Geschirrspüler, Kühlschrank und Ceranfeld
- Waschmaschine
- komplette Möblierung im Kaufpreis mit ingegriffen
- Vinylboden, Fliesen
- zwei Tageslicht-Duschbäder
- Wohn-/Schlafräume mit Betten, TV-Möbeln, Couch, Sessel etc.
- Fenster aus 2018
- Meer-Weitblick
- ein KFZ Stellplatz
- wenige Gehminuten zum Strand
- Abstellraum neben der Wohnung

- Wasch- und Fahrradkeller

Sonstiges

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. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter Kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse (wenn vorhanden) und Telefonnummer bearbeiten können.

Weitere Bilder und Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.immobilienmakler-dahme.de

Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.07.2019
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	199,00 kWh/(m²·a)

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 angelangt 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. +++

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
info@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Ferienwohnung Dahme

Zimmer 1

Zimmer 1

Zimmer 1

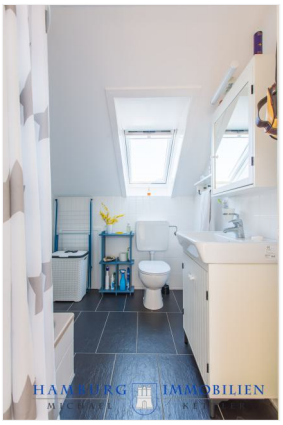
Zimmer 1

Flur

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777



Bad 1

Bad 1

Bad 1

Flur Küche

Flur Küche

Essbereich

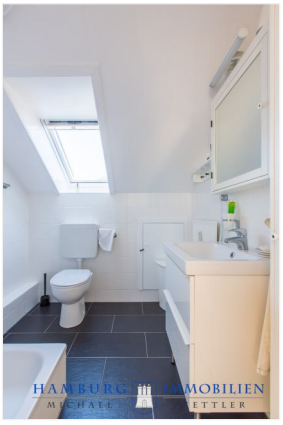
Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Essbereich

Küche



Bad 2

Bad 2

Zimmer 2

Zimmer 2

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Ausblick

Zimmer 2

Ausblick zur Ostsee

Hamburg-Immobilien_HAMBURG-

IMMOBILIEN_CN8A224

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777