

Weitblick, Nachmittagssonne und Sonnenuntergang, 2 Zimmer 47m² Wohnung, 7. OG Berolina 23747 Dahme

23747 Dahme, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6508



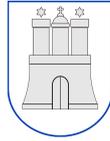
Wohnfläche ca.: 47 m² - Zimmer: 2 - Kaufpreis: 239.000 EUR



Weitblick, Nachmittagssonne und Sonnenuntergang, 2 Zimmer 47m² Wohnung, 7. OG Berolina 23747 Dahme

Objekt ID	6508
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	23747 Dahme
Etage	7
Etagen im Haus	7
Wohnfläche ca.	47 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Personenaufzug, Swimmingpool, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,25% inkl. gesetzlicher MwSt.
Hausgeld	318 EUR
Kaufpreis	239.000 EUR





Objektbeschreibung

Diese tolle 2-Zimmerwohnung befindet sich in der 7.Etage des Hausbereiches C, der 1974 fertig gestellten "Appartementanlage-Berolina" im Ostseebad Dahme. Insgesamt befinden sich 168 Wohneinheiten (aufgeteilt in vier Bereiche-Haus A-D) in dieser sehr gepflegten Wohnanlage. Sie wird fortlaufend instand gehalten und ist in einem guten Unterhaltungszustand.

Die Wohnung wird aktuell als Ferienwohnung über eine ortsansässige Agentur vermarktet. Bei Interesse können Sie sicherlich in den bestehenden Vertrag mit der Agentur eintreten. Eine zukünftige Eigennutzung ist natürlich auch möglich.

Die Wohnung wird mit dem gesamten Inventar verkauft, welches im Kaufpreis bereits enthalten ist. Eine Übergabe der Wohnung ist nach Absprache möglich.

Die ca.47 m² große Wohnung liegt am Ende eines Flures und ist somit sehr ruhig gelegen. Sie verfügt über einen Balkon mit traumhaftem Blick ins Landesinnere. Hier können Sie die Nachmittagssonne- und auch tolle Sonnenuntergänge genießen. Bei klarem Wetter, ist über den auch vorhandenen seitlichen Meerblick, die Fehmarnsundbrücke gut zu erkennen.

Die Wohnung ist über zwei Personenaufzüge im Hausbereich C sehr bequem und schnell zu erreichen. Mit beiden Aufzügen können Sie auch direkt bis zum Untergeschoss fahren, in dem sich das Hallenbad befindet. Zur Wohnung gehört auch ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage.(maximal 1,85m Durchfahrtshöhe)

Nutzung Gemeinschaftseigentum:

Neben dem Hallenbad können Sie auch die drei Dachterrassen mit Meer & Landblick, sowie den Tischtennisraum nutzen. Für Fahrräder gibt es neben zwei Kellerräumen im Haus A, einen weiteren Fahrradraum im Erdgeschoss zwischen dem Haus A & B.

Im Haus D befindet sich auf den Etagen 1-4 je ein Gemeinschaftswaschraum mit Waschmaschine und Trockner. (gegen Gebühr / Münzautomat)

Ausstattung

Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich ein ca.2,5m² großer Flur.

- mit Garderobe, Spiegel und Kofferschrank.

Nach dem Betreten der Wohnung, gelangen Sie über die rechte Tür im Flur direkt in das ca. 3.5m² große Badezimmer.

- Waschbecken mit Unterschrank
- großer, beidseitig beleuchteter Spiegel
- Badschrank hängend
- Badewanne mit Duschvorhang.

Folgen Sie dem Wohnungsflur, betreten Sie über eine weitere Tür die ca. 7,5m² große Küche mit Essbereich.



- voll ausgestattete Einbauküche mit sämtlichen Gebrauchsgegenständen
- Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher usw.
- Herd mit Backofen und Ceranfeld
- Spülmaschine
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Microwelle
- Esstisch mit vier Stühlen
- Wandregal

Vom Essbereich der Küche gehen Sie in ein kleines Zimmer, mit einer Größe von ca. 6m².

- großes Bett (1,40m x 2,00m)
- zweitüriger Schrank mit spiegelbesetzten Schiebetüren
- Kleiner Fernseher
- Fenster-Verdunkelung durch Vertikal-Beschattung mit Funkbedienung

Ferner gehen Sie von der Küche aus in das ca.22,5m² große Wohnzimmer.

- Ecksofa mit Ottomane
- Couchtisch mit Ablagefach
- Sessel mit Hocker
- Leselampe
- Kommode
- Wohnwand mit Fernseher, Musikanlage, DVD-Player
- WLAN
- Balkonseitig angebrachter Fensterfront-Blendschutz durch Vertikal-Beschattung mit Funkbedienung

Der zurückliegende Bereich des Wohnzimmers ist der Schlafbereich.

- Einbauschränk mit überbautem Doppelbett

Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den ca. 6m² große Balkon.

- Tisch mit vier Stühlen
- Gelenkarmkassetten-Markise mit Funkbedienung und Windwächterschutz

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

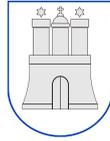
Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	181,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F





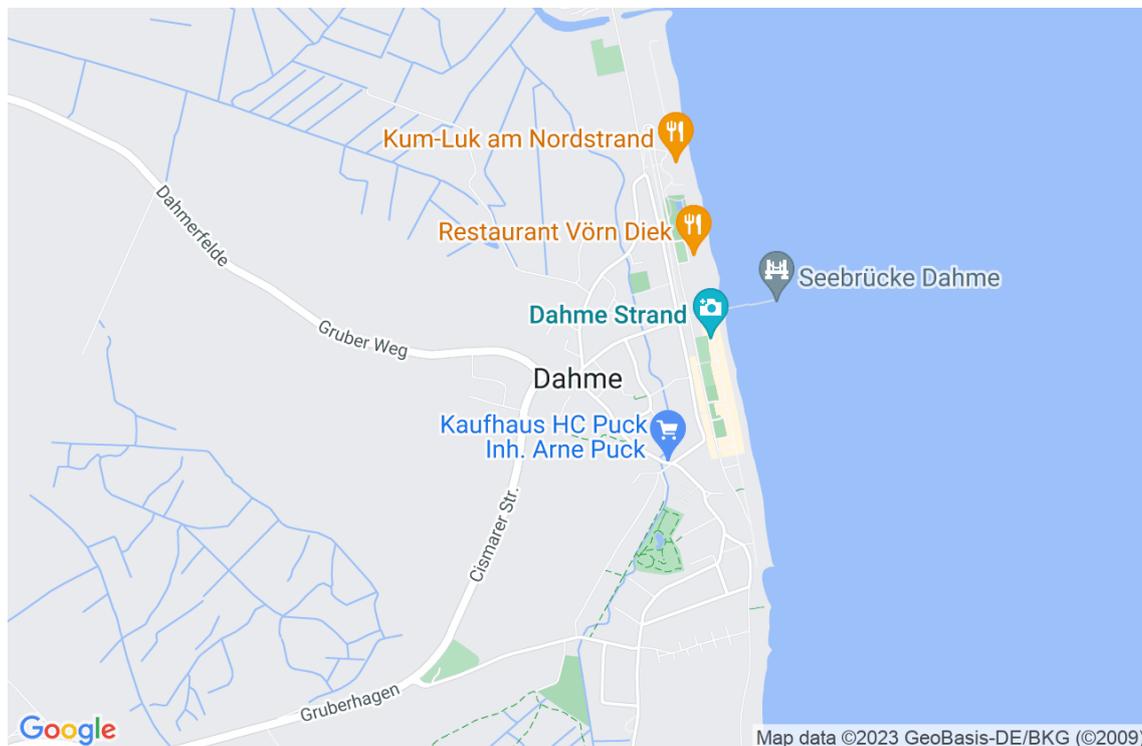
Lage

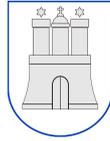
Dahme ist ein charmantes und lebendiges Ostseebad mit Tradition. Es wurde bereits im Jahr 1299 erstmals urkundlich erwähnt. Aktuell zählt Dahme ca. 1.300 Einwohner. Weite Dünenlandschaften, Horizonte und wunderschöne Strände bieten einen echten Erholungswert für Körper, Leib und Seele. Hier können Sie 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. +++





Berolina Dahme



Balkon Ausblick



Balkon Ausblick



Balkon Ausblick

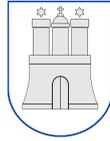


Balkon Ausblick



Balkon Ausblick





Balkon Ausblick



Küche



Küche



Wohnbereich

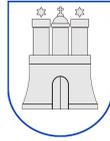


Wohnbereich



Wohn-Schlafbereich





Wohn-Schlafbereich



Wohnbereich



Kinderzimmer



Badezimmer

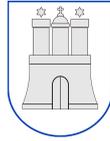


Badezimmer



Badezimmer





Flur



Flur



Luftaufnahme Dahme Berolina



Luftaufnahme Dahme Berolina

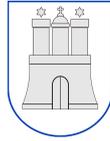


Seebrücke Dahme



Seebrücke Dahme





Leuchtturm Dahme

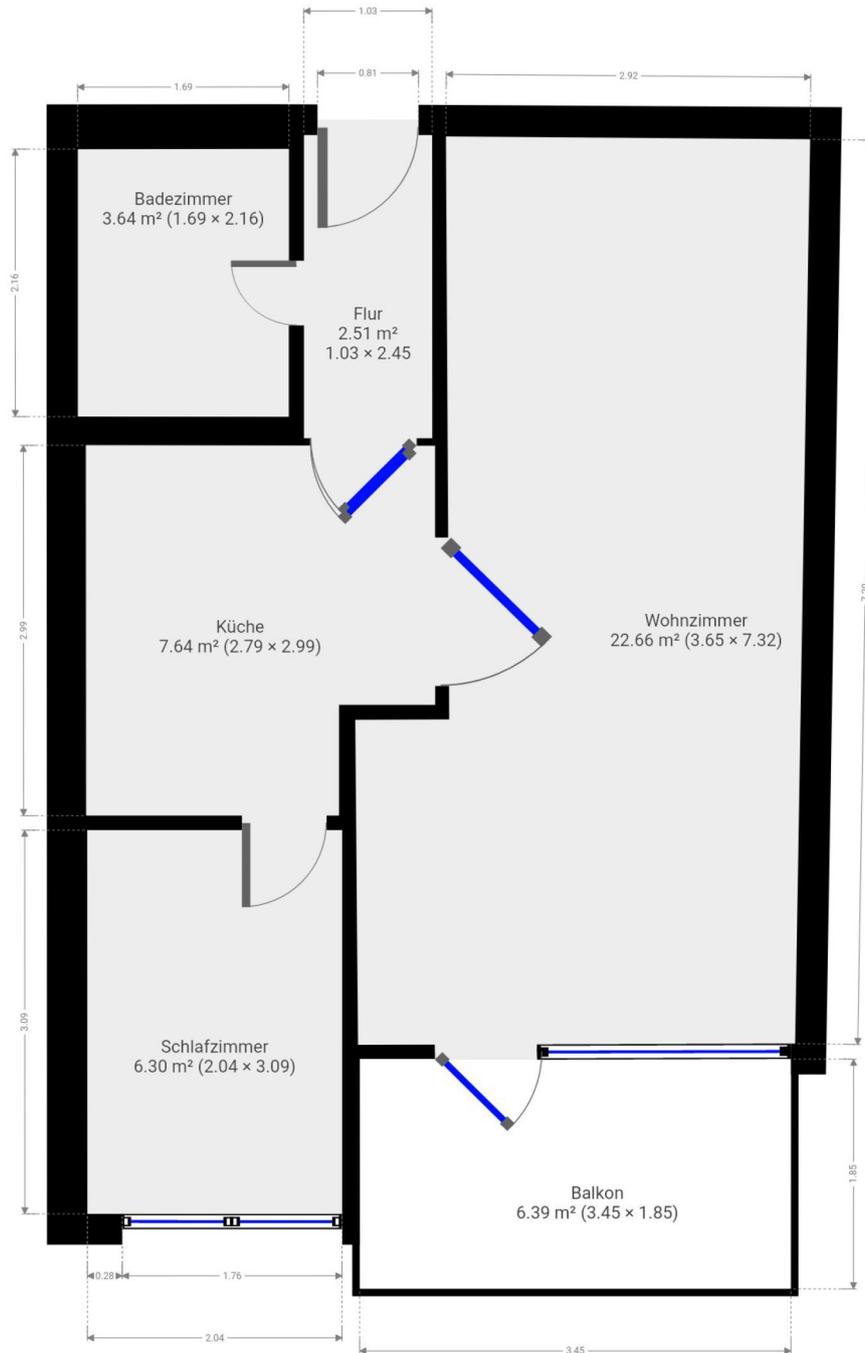


Dahme Strand



Grundriss

Berolina Grundriss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT. HAMBURG IMMOBILIEN GEWAHRT KEINE GARANTIE, MESSFEHLER SIND MOGLICH. ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRUFEN.

