

Wohnung im Haus Vier Jahreszeiten mit Schwimmbad, direkt am Deich von 23747 Dahme

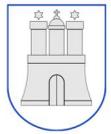
23747 Dahme, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6541

2 Zi. Wohnung



Dahme

HAMBURG  **IMMOBILIEN**
MICHAEL KETTLER

Wohnfläche ca.: 43 m² - Zimmer: 2 - Kaufpreis: 199.000 EUR



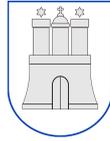
Wohnung im Haus Vier Jahreszeiten mit Schwimmbad, direkt am Deich von 23747 Dahme

Objekt ID	6541
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	23747 Dahme
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	43 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Personenaufzug, Sauna, Seniorengerecht, Swimmingpool, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,25% inkl. gesetzlicher MwSt. Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Hausgeld	440,56 EUR
Kaufpreis	199.000 EUR





Objektbeschreibung

****Willkommen im Haus Vier Jahreszeiten in Dahme an der Ostsee – Ihr zukünftiges Paradies am Meer!****

Diese traumhafte Ferienwohnung im ersten Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein ganzes Lebensgefühl. Mit einer Fläche von etwa 43 m² und einer atemberaubenden Aussicht auf die grünen Deiche und die Ostsee, wird Ihr Herz höher schlagen. Hier sind einige der Highlights dieser Immobilie:

****1. Lage und Ausblick:****

Genießen Sie morgens Ihren Kaffee auf dem Balkon und lassen Sie sich von einem sanften Ostseeblick verzaubern. Die Balkontrennwände aus Riffelglas sorgen für Privatsphäre und dennoch einen freien Blick auf die Umgebung.

****2. Komfort und Annehmlichkeiten:****

Diese Wohnung verfügt über viele Annehmlichkeiten, die Ihren Aufenthalt noch angenehmer machen. Elektrische Außenrollos bieten Schutz und Privatsphäre, während der Aufzug für bequemes Erreichen Ihrer Wohnung sorgt. Die Tiefgarage mit elektrischem Garagentor bietet Platz für Ihr Auto und Fahrräder finden im Fahrradkeller ihren sicheren Platz.

****3. Entspannung pur:****

Das Highlight des Hauses ist zweifellos das hauseigene Schwimmbad und die Sauna. Hier können Sie sich jederzeit eine Auszeit gönnen und Körper und Seele verwöhnen. Die Sauna verfügt sogar über einen Ruheraum, in dem Sie sich nach dem Saunagang entspannen können.

****4. Gemeinschaftsraum:****

Der Gemeinschaftsraum bietet Ihnen die Möglichkeit, sich mit Ihren Nachbarn zu treffen und gemeinsam schöne Abende zu verbringen. Hier können Sie Spiele spielen, sich unterhalten oder einfach nur in Ruhe lesen.

****5. Stilvolle Ausstattung:****

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Weiße Raufaserdecken, graue Stuckleisten und...

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

Ausstattung

Die Pluspunkte der Immobilie:

Apartment - Haus mit Hallenbad und Sauna
Haus Vier Jahreszeiten

- Baujahr 1977
- Wohnung ca. 43 m², wurde 2022 renoviert und überwiegend mit neuen Möbeln ausgestattet
- Erstes Obergeschoss



- Gegensprechanlage
- Balkon mit kleinen Ostseeblick und grüner Deichblick
- Balkontrennwände aus Riffelglas
- Balkonbrüstung
- Elektrische Außen Rollläden
- 24 Wohneinheiten
- TV Satelliten Anschluss
- Fahrstuhl (Neuer Aufzug)
- Tiefgarage-Elektrisches Garagentor
- Fahrradkeller
- Schwimmbad
- Sauna mit Mützeinwurf sowie Dusche separates WC und Ruheraum
- Waschmaschine und Trockner mit Münzeinwurf
- Gemeinschaftskeller
- Gemütlicher Gemeinschaftsraum für alle Eigentümer, ideal für Spieleabende, Klönen und Lesen

Flur-Bad-Schlafraum/Kinderzimmer- Küche-Wohnraum-Schlafzimmer

- Decken Rohfaser weiß
- Teilweise Tapete Stuckleisten grau
- Wände Kalkputz Silicatfarbe
- Aluminiumfenster-Terrassentür schwarz
- Plisse-weiße Gardinen
- Heizkörper mit Zuleitungen Wohnraum und Kinderzimmer erneuert
- Vinylboden Eiche Holzoptik erneuert
- Fliesenboden
- Wände im Flur und Kinderzimmer halbhoch mit grauen Vinylplatten Betonoptik erneuert

Flur

- Garderobe
- Spiegel
- Regal z.B. als Kofferablage
- Teppichläufer

Bad

- Integrierte Decken ...

+++ 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

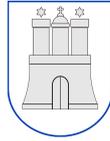
Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.03.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	148,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E





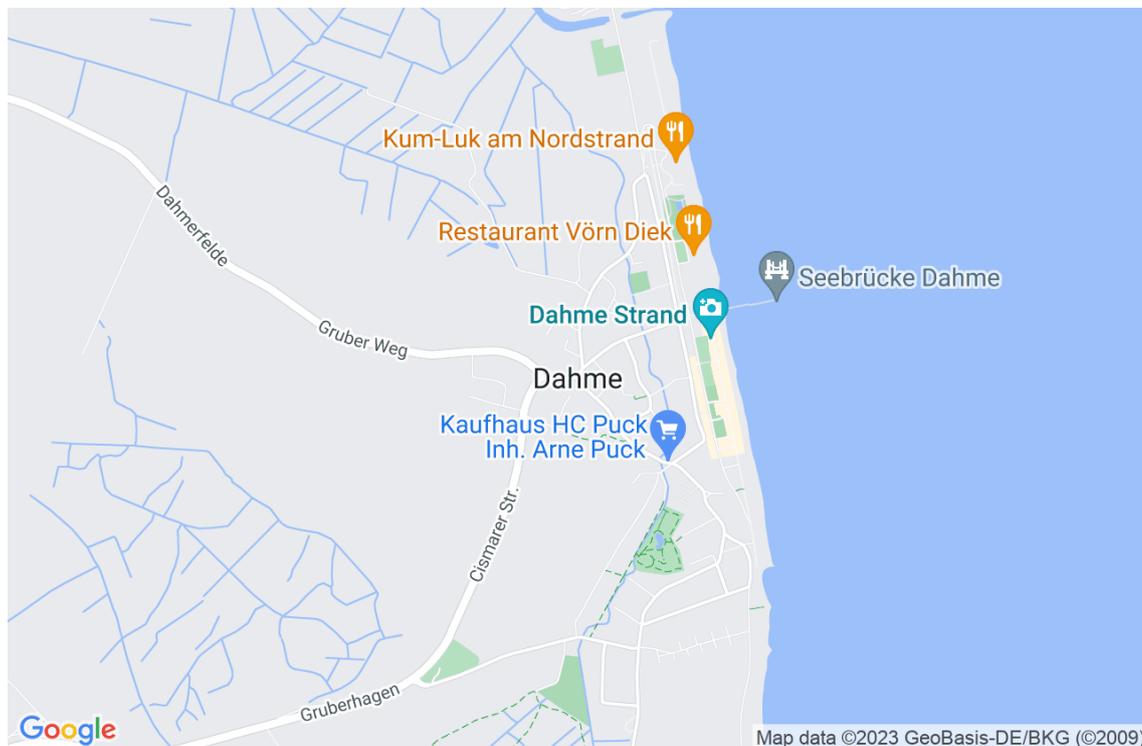
Lage

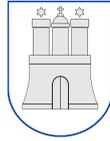
Dahme ist ein charmantes und lebendiges Ostseebad mit Tradition. Es wurde bereits im Jahr 1299 erstmals urkundlich erwähnt. Aktuell zählt Dahme ca. 1.300 Einwohner. Weite Dünenlandschaften, Horizonte und wunderschöne Strände bieten einen echten Erholungswert für Körper, Leib und Seele. Hier können Sie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



Hausansicht



Eingangsbereich



Eingangsbereich

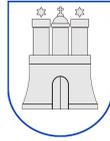


Wohnbereich



Wohnbereich





Schlafbereich



Balkonaussicht



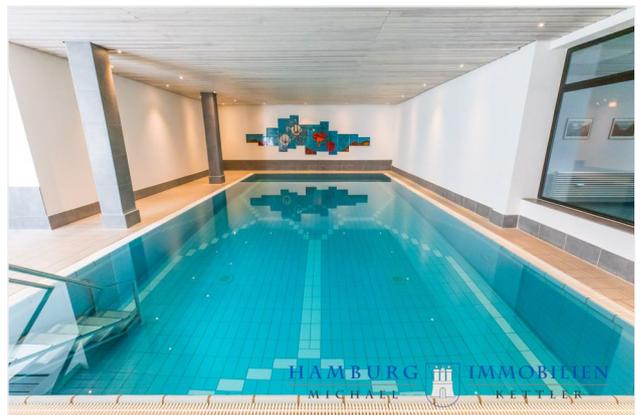
Balkonaussicht



Bad



Kinderzimmer



Schwimmbad





Schwimmbad



Sauna

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 KETTLER

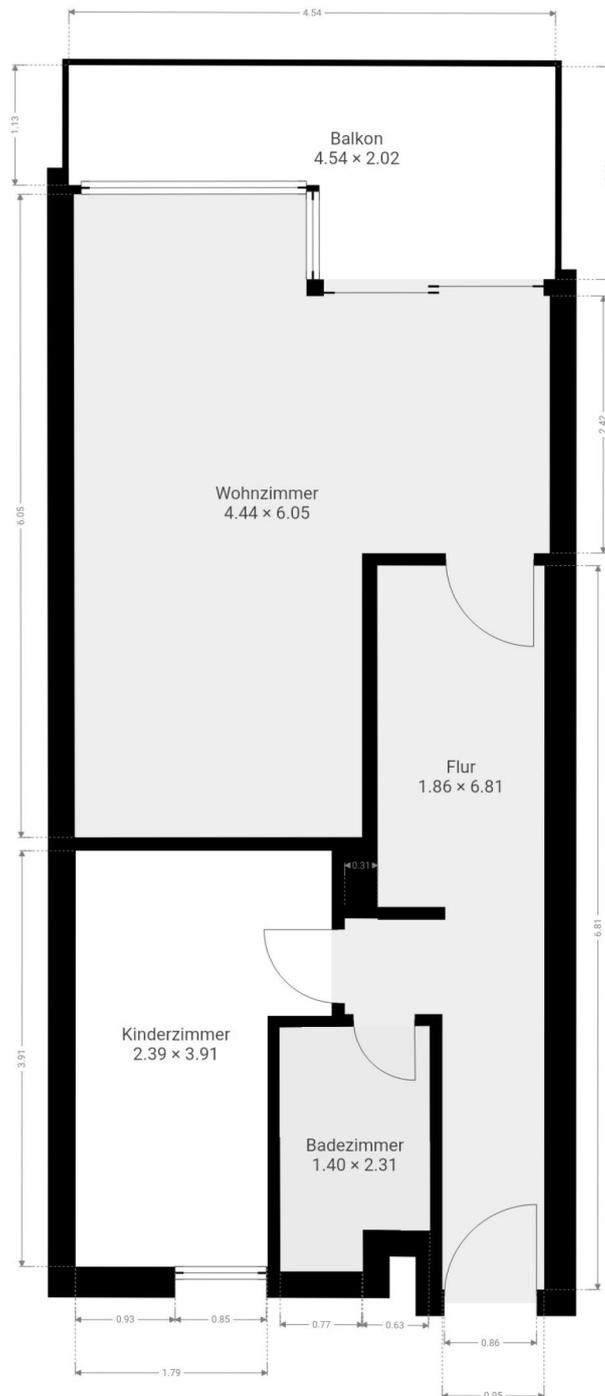
www.Kettler-Immobilien.de

Sofortiger Exposeversand Kopie



Grundriss

Grundriss Skizze



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

