

Wohnung mit Ostseeblick, Schwimmbad, Tiefgarage in 23747 Dahme

23747 Dahme, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6550

Eigentumswohnung

**4K
ULTRA HD**

**360°
Virtuelle
Besichtigung**

Dahme

**HAMBURG
MICHAEL**

**IMMOBILIEN
KETTLE R**

Wohnfläche ca.: **39 m²** - Gesamtfläche ca.: **39 m²** - Zimmer: **1**



Wohnung mit Ostseeblick, Schwimmbad, Tiefgarage in 23747 Dahme

Objekt ID	6550
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	23747 Dahme
Etage	5
Etagen im Haus	8
Wohnfläche ca.	39 m ²
Gesamtfläche ca.	39 m ²
Zimmer	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	Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Personenaufzug, 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	348 EUR



Preis

auf Anfrage



Objektbeschreibung

Verkauf gegen Gebot.

Im Haus Berolina in Dahme ist eine attraktive Wohnung im 5. Obergeschoss mit einem wunderschönen Ausblick auf die Ostsee, die sich in nordöstlicher Richtung erstreckt. Die Wohnung bietet großzügige 39 Quadratmeter Wohnfläche und verfügt über einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich, der viel Platz für Entspannung und Erholung bietet. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen kleinen Flur, der den Zugang zur offenen Küche ermöglicht. Die offene Küche ist modern gestaltet und mit allen notwendigen Annehmlichkeiten ausgestattet, um Mahlzeiten zuzubereiten.

Das Vollbad in der Wohnung bietet Komfort und Bequemlichkeit. Es ist der ideale Ort, um nach einem Tag am Strand zu entspannen. Die Wohnung wurde zuvor von den Eigentümern selbst genutzt, was für eine sorgfältige Pflege und eine angenehme Atmosphäre spricht.

Eine besondere Attraktion dieser Wohnung ist die Möglichkeit zur Ferienvermietung, die es den Eigentümern ermöglicht, das Anwesen als Einnahmequelle zu nutzen. Dies bietet eine großartige Gelegenheit, das Apartment während der Saison an Urlaubsgäste zu vermieten.

Zusätzlich zu den Annehmlichkeiten in der Wohnung bietet das Berolina in Dahme auch eine Vielzahl von Gemeinschaftseinrichtungen. Dazu gehören ein Schwimmbad, eine Tiefgarage und ein Fahrradkeller, was besonders praktisch ist, um die Umgebung zu erkunden. Darüber hinaus haben die Bewohner die Möglichkeit, drei Dachterrassen zu nutzen, um die Aussicht und die frische Seeluft zu genießen.

Das Berolina in Dahme ist somit eine hervorragende Wahl für all jene, die einen komfortablen und gut ausgestatteten Ort mit Blick auf die Ostsee suchen, sei es für den Eigengebrauch oder als Ferienvermietung. Es bietet eine breite Palette von Annehmlichkeiten und die Möglichkeit, das Küstenleben in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung

Die Pluspunkte der Immobilie:

Die Eigentümer haben die Immobilie mit 39 m² eigens genutzt

- Schwimmbad ca. 28 Grad
- Tiefgarage
- Abstellraum für Fahrräder
- Tischtennisraum
- Fahrstühle
- Waschküche mit Trockner
- Schöner gepflegter Balkon mit Ostseeblick (Richtung Nord-Ost)
- Baujahr 1974
- Im 5. OG ist der Winkel, um von der Couch auf die Ostsee zu blicken, ideal.
- Klingelanlage/Gegensprechanlage
- Zusätzlich zum benutzen befinden sich im 4-5-6 OG. Dachterrassen



Ausstattung:

- Helle Decken und Wände neu gestrichen
- Boden gefliest und hochwertiges Laminat in Kirsche (von Knutzen)
- Dämmung mit Schaumstoff und Alu
- Neue Fenster aus 2016 Dreifachverglasung
- Fensterbänke neu weiß
- Verdunklungsrollo und Champagnerfarbene Schals zum Teil zum zuziehen dienen zusätzlich als Sonnenschutz

Flur

- Decke abgehängt mit LED-Lichter
- Garderobe
- Kofferschrank
- Schuhschrank mit Spiegelfront
- Abstell-Stauraum

Bad

- Neues Vollbad von 2015
- Komplett hell gefliest mit Bordüre
- Lüftung
- Handtuchheizung
- Tolle große Eckbadewanne aus Arcyl weiß mit integrierten Sitz (Mit Kerndämmung aus Styropor hohe Wärmedämmung Schutz vor Feuchtigkeit und Verrottungssicher)
- Spiegelschrank
- Waschbecken
- Unterschrank
- Hänge-WC alles in weiß gehalten
- Wasseruhren

Küche

- Offene Küche (Frontansicht erneuert)
- Hängeschränke
- Unterschränke
- Fliesküchenschild
- Dunstabzugshaube Kohlefilter
- Integrierte Funktion mit der Mikrowelle und Grill
- Edelstahlspüle Mischbatterie (neu)
- Herd mit Cerankochfeld und Backofen von Neff
- Kaffeemaschine von DELONGHI
- Kühlschrank
- Gefrierbox
- Esstressen Buche

Wohn-Schafbereich

- Die Wohnecke kann nach belieben selbst gestaltet werden z.B. mit Sofa Sessel Tisch Regale



- Kommode mit TV ist vorhanden

- Zugang zum...

+++ 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

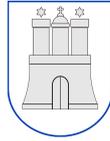
Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	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





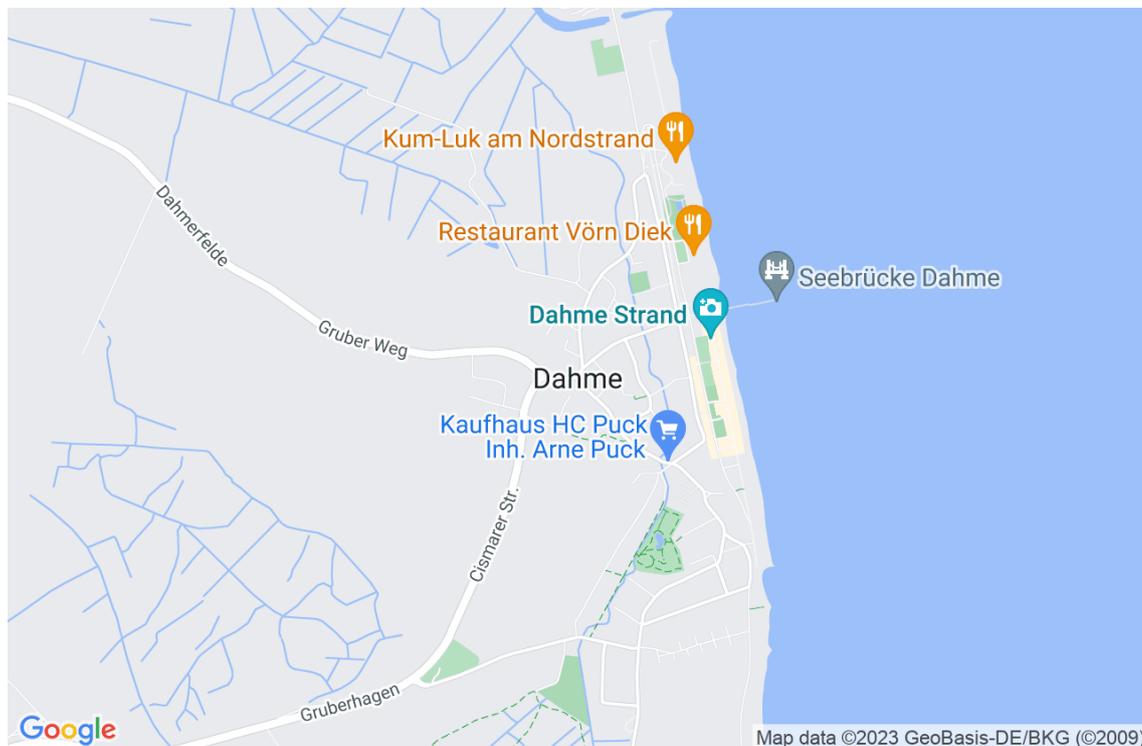
Lage

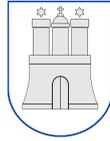
Dahme ist ein charmantes und lebendiges Ostseebad mit Tradition. Es wurde bereits im Jahr 1299 erstmals urkundlich erwähnt. Aktuell zählt Dahme ca. 1.300 Einwohner. Weite Dünenlandschaften, Horizonte und wunderschöne Strände bieten einen echten Erholungswert für Körper, Leib und Seele. Hier können Sie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





Eigentumswohnung Berolina



Balkonaussicht



Balkonaussicht



Balkonaussicht

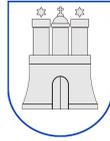


Küche



Küche-Eßtresen-Wohnraum





Wohnraum



Wohnraum



Schlafbereich-Fenster



Bad

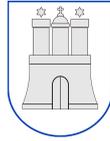


Bad



Bad

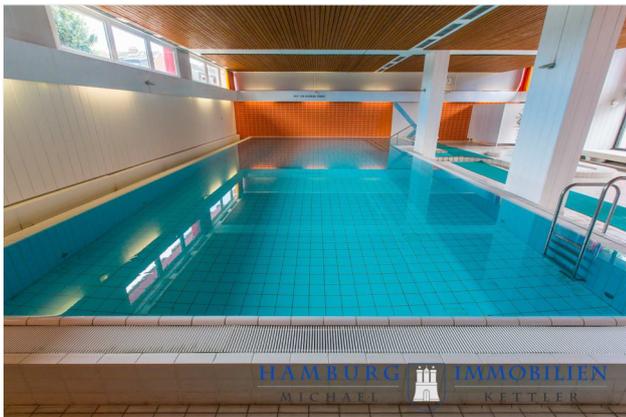




Schwimmbad_6



Schwimmbad_5



Schwimmbad



Schwimmbad_3

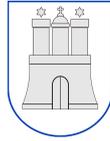


Schwimmbad_4



Solarium





Dachterrasse



Dachterrasse_4



Dachterrasse_3



Dachterrasse_2

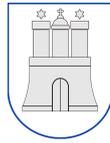


Ausblick von der Dachterrasse



Strand





Strand-Seebrücke

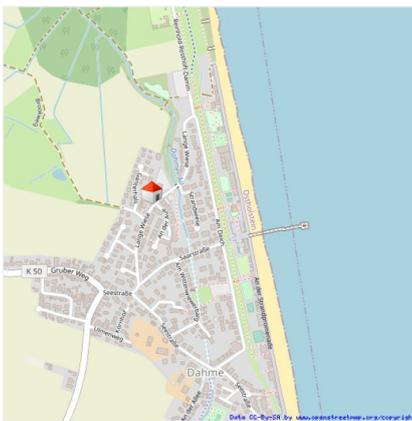
Automatischer Exposeversand!

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

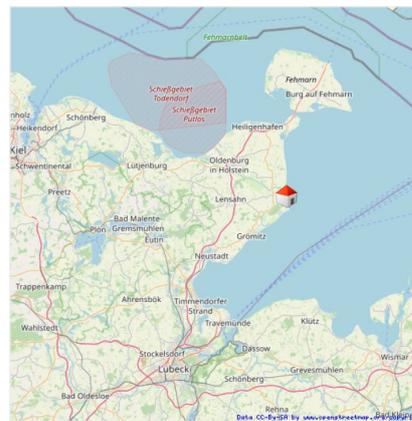
HAMBURG IMMOBILIEN
MICHAEL KETTNER

www.Kettler-Immobilien.de

Sofortiger Exposeversand Kopie

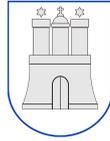


Mikrolage



Makrolage





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.

