

# Gegen Gebot: Apartment 6. OG Ostseeblick und Waldblick im IVA 23746 Kellenhusen

23746 Kellenhusen (Ostsee), Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6502



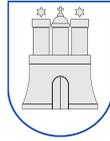
Wohnfläche ca.: **42,20 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1,5**



## Gegen Gebot: Apartment 6. OG Ostseeblick und Waldblick im IVA 23746 Kellenhusen

Objekt ID	6502
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	23746 Kellenhusen (Ostsee)
Etage	6
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	42,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht
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	269 EUR
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Verkauf gegen Gebot.

Hier haben wir ein kleines Schätzchen unweit vom feinen Ostseestrand im Ostseebad Kellenhusen für Sie. Diese Wohnung befindet sich in der IVA Apartmentanlage in der sechsten Etage, welche sie barrierearm mit dem Fahrstuhl erreichen können. Die Strandnähe und der seitliche Ostseeblick, sowie der Ausblick auf den Kellenhusener Wald, lädt Sie zur Erholung ein. Das Apartment verfügt über 1,5 Zimmer mit Balkon, Wohn-Eß und Schlafbereich. Ebenfalls über ein Vollbad sowie einer Küche, die ausgestattet ist. Sehr praktisch ist der Abstellraum auf der gleichen Etage gegenüber der Wohnung, der zum Beispiel als Stauraum benutzt werden kann. Für ihr PKW sind Außenstellplätze vor der Anlage vorhanden. Die nahegelegene Promenade mit ausreichenden Gastronomien laden zum spazieren und bummeln ein. Es stehen

demnächst am Gebäude Sanierungsmaßnahmen an, die in den nächsten Eigentümerversammlungen beschlossen werden.

## Ausstattung

Die Pluspunkte der Immobilie:

- Südwestbalkon mit seitlichem Ostseeblick
- Ausblick auf den Kellenhusener Wald
- Fahrstühle
- Abstellraum gegenüber der Wohnung
- Außenstellplätze

Flur

- Zugang zum Bad, Küche und Wohn-Schlafbereich
- Decke weiß gestrichen
- Wände tapeziert

Bad

- Decke Metallpaneele
- Wände und Boden gefliest
- Badewanne
- Waschbecken mit Spiegel
- WC
- Heizung alles in weiß

Küche

- Decke weiß gestrichen
- Wände Raufaser, Tapete hell teilweise halbhoch gefliest
- Boden PVC grau meliert
- Abzugsklappe
- Küchenschränke-Hängeschänke in weiß
- Besenkammer



- Spüle
- Herd mit Ceranfeld
- Backofen mit Umluft
- Kühlschrank mit drei Sternefach
- Mikrowelle
- Kaffeemaschine
- Wasserkocher
- Toaster
- Geschirr

#### Wohnraum

- Decke weiß gestrichen
- Wände Tapete hell
- Gardinen
- Fenster Dreifachverglasung weiß und außen Mahagonifarben
- Balkon mit Gelenkarm-Markise
- Boden Teppich
- Heizung
- Lampen
- TV Toshiba
- Sofa mit Recamiere und Sessel in Terracotta
- Stubentisch Holz
- Eßbereich mit Tisch und vier Stühlen
- Abgeteilter Schlafbereich mit zwei Einzelbetten

#### Kleines Zimmer

- Decke weiß gestrichen
- Wände Tapete hell
- Fenster Dreifachverglasung weiß und außen Mahagonifarben
- Übergardinen
- Boden Teppich
- Heizung
- Zwei Einzelbetten
- Kleiderschrank
- Kommode

## 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](http://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	06.01.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

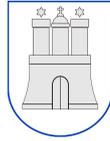
Kellenhusen liegt zwischen Wald und Meer. Der 600 ha große Kellenhusener Forst heißt seine Gäste willkommen, bevor es in den Ort hinein geht. Tagesgäste können am Ortseingang im Schatten parken, um einen Waldspaziergang zu machen oder um sich an den Strand zu begeben. Die Ostsee ist nur noch 1 km entfernt.

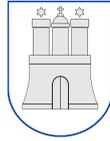
Kellenhusen hat die Vorzüge der Lage zwischen Strand und Mischwald erkannt und bietet sehr viel Sport-, Freizeit- und Erholungsaktivitäten dort an. Viele Gäste schätzen dies mittlerweile und buchen eine der zahlreichen, liebevoll hergerichteten Ferienwohnungen oder lassen es sich in einer der kleineren Pensionen oder Hotel gut gehen. Wer Camping bevorzugt, der findet einen Platz auf dem Campingplatz. Mehrere Vermittlungsagenturen bieten Urlaubern Unterkünfte in Kellenhusen an.

Der feine Sandstrand verläuft auf 2 km und ca. 50 m breite. Genau das Richtige für Sonnenanbeter, Waterkantläufer und Sandburgenbauer. Für Hunde gibt es 3 Strandabschnitte. Über einen Rad- und Wanderweg entlang des Naturstrandes kommen Sie zum Leuchtturm Dahmeshöved, der auch besichtigt werden kann. In die andere Richtung lohnt sich eine kleine Radtour mit der ganzen Familie nach Grömitz. Die Wege sind flach und die Umgebung wunderschön. Aber auch in Kellenhusen selbst wird viel geboten. Kinder können sich in der Ferien-Fussball- oder Zirkus-Schule beweisen oder über die Inline- und Skaterbahn flitzen. Für die Kleineren kommt beispielsweise im Sommer der Kasper oder sie erobern einen der Spielplätze. Der Kinderclub Käpt'n Kelli an der Strandpromenade bietet kostenfrei Bastelspaß und Kinderdisco an. Im Juli und August wird ein Strandabschnitt zum Sportstrand hergerichtet. Am Sportstrand wird trendige Beachaction mit Beach Soccer, Beach Volleyball, Crossboccia, Bassalo Match und...

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







Wohnung 6. OG Kellenhusen



Hauszugang



Balkonaussicht



Balkonaussicht

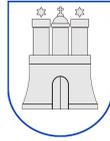


Balkonaussicht



Balkonaussicht





Hausflur



Wohnungsflur



Küche



Wohnzimmer

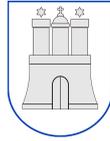


Wohn/Schlafzimmer



Kleines Zimmer





**Automatischer Exposeversand!**

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

HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTNER

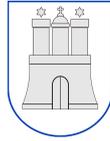
[www.Kettler-Immobilien.de](http://www.Kettler-Immobilien.de)

Sofortiger Exposeversand Kopie



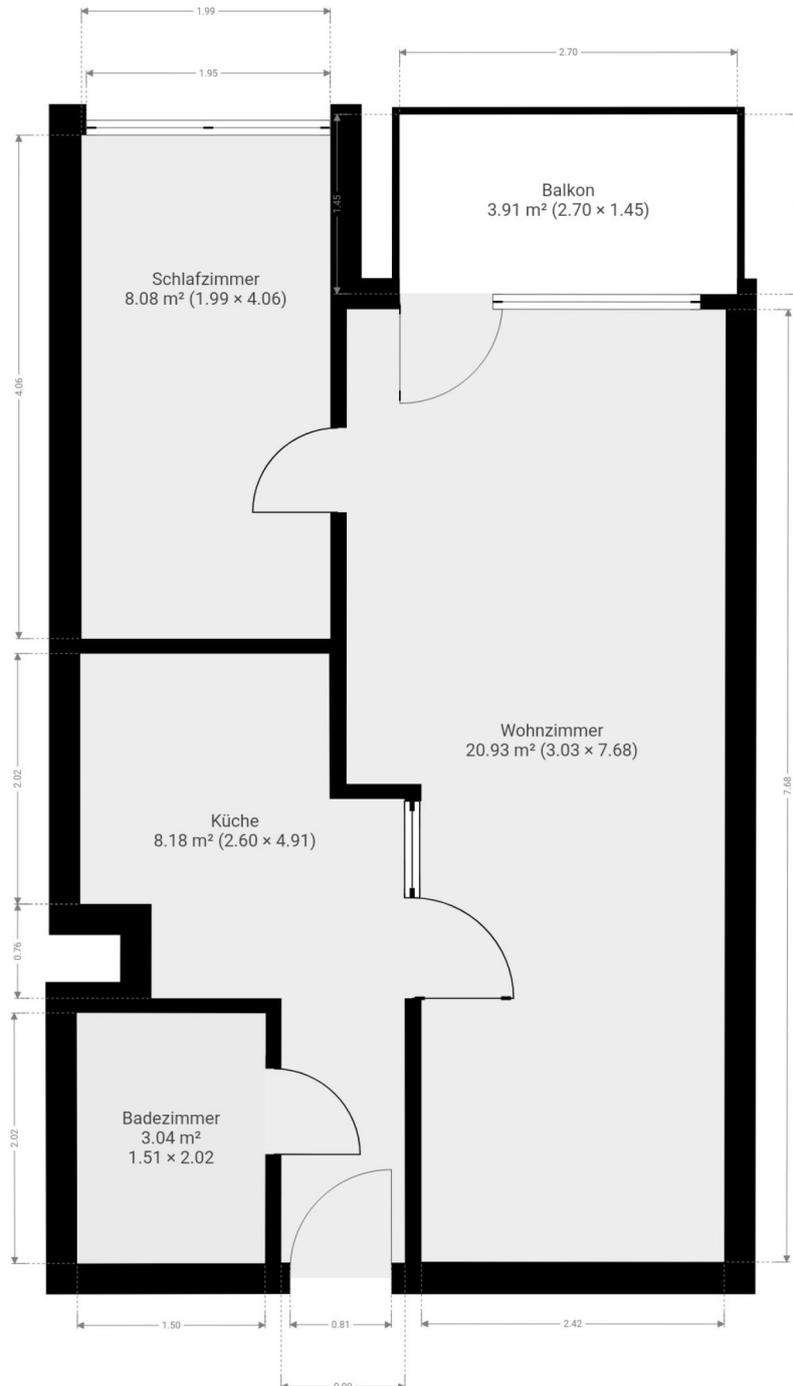
Lageplan





## Grundriss

### Grundriss-Skizze



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE GELIEFERT. HAMBURG IMMOBILIEN GEWÄHRT KEINE GARANTIE, MESSFEHLER SIND MÖGLICH. ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN.

