HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTLER

3 Zimmer ca. 100m² Eigentumswohnung mit Balkon in 23744 Schönwalde am Bungsberg

23744 Schönwalde am Bungsberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6421

Wohnfläche ca.: **99 m²** - Gesamtfläche ca.: **110,70 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **189.000 EUR**

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 0152-28722777

HAMBURG IMMOBILIEN
MICHAEL KETTLER

3 Zimmer ca. 100m² Eigentumswohnung mit Balkon in 23744 Schönwalde am Bungsberg

Objekt ID	6421
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	23744 Schönwalde am Bungsberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	99 m²
Nutzfläche ca.	11,70 m²
Gesamtfläche ca.	110,70 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise
Käuferprovision	3,25% inkl. gesetzlicher MwSt. Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
info@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-4717840-0
Mob. 0152-28722777

	gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	320 EUR
Kaufpreis	189.000 EUR

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
info@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-4717840-0
Mob. 0152-28722777

Objektbeschreibung

Zu dieser Immobilie haben wir einen 360° Rundgang erstellt. (Virtuelle Besichtigung)
Den Link hierfür senden wir Ihnen gerne, nach telefonischer Rücksprache, per Email zu.
Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständige Anfragen mit Emailadresse und Telefonnummer weiter bearbeiten, um Spam Anfragen heraus zu filtern.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Sie suchen eine Eigentumswohnung mit guter Raumaufteilung, offener Küche und Süd-West Balkon? Dann habe ich etwas für Sie. Diese fast ca. 100m2 große Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss liegt mitten in Schönwalde a. B.

Hinter der Wohnungseingangtür geht es für Sie direkt in einen Flur mit Platz für Ihre Garderobe und Schuhschrank. Hinter der nächsten Tür ist eine große Diele, die jetzt auch als Essbereich genutzt wird und zur Küche hin offen ist.

Von Ihrem Essbereich kommen Sie durch die Balkontür auf den ca. 9,5m langen Balkon in Süd-West Ausrichtung. Hier haben Sie ab mittags die Sonne. Und zum Abend lädt dieser zum Grillen mit Freunden ein. Der Ess- und Küchenbereich erhielt vor kurzem einen neuen Laminatboden. Die moderne Einbauküche wurde erst in 2020 angeschafft.

Von Ihrer Essdiele abgehend, ist Ihr großes Wohnzimmer ebenfalls mit einer Tür zum Balkon möglich. Weiter im Uhrzeigersinn sind Ihre beiden Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer lässt sich wieder in zwei familiengerechte Kinderzimmer aufteilen.

Natürlich haben Sie auch ein Gäste WC. Aktuell sind hier Waschmaschine und Trockner untergebracht. Da die Anschlüsse für Toilette und Waschbecken noch vorhanden sind, können Sie es auch wieder zu einem Gäste-WC umbauen. In Ihrem zweiten Badezimmer sind Ihre Badewanne, Dusche, Toilette und Ihr Waschbecken.

Im Keller ist ein Gemeinschaftsraum zum...

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

Ausstattung

Haus:

- Heizungsanlage Gas aus 2020
- Fenster isolierverglast aus 2002 mit Rollläden
- ein Stellplatz gehört zur Wohnung
- ein Stellplatz ist zusätzlich angemietet
- Gemeinschaftskellerraum
- eigener Kellerraum
- großer Garten/Rasen, Mitbenutzung

Kleiner Eingangsflur (Windfang) ca. 1,6m2

- Garderobe
- Schuhschrank
- Buchenlaminat
- Elektroverteilung

Große Diele ca. 12m2

- Telefonanschluss - Internet DSL 250
- Buchenlaminat
- offen zum Esszimmer

Essbereich ca. 7,5m2

-Zugang zum Balkon
- offen zur Diele
- offen zur Küche
- Vinyl grau - beige Eichenoptik

Küche ca. 6,5m2

- Baujahr 2020
- Dekor Unterschränke grau anthrazit Maserung
- Oberschränke helleres blaugrau mit z.T. Glaseinlage
- Rückwände des Arbeitsbereiches Folie mit Muster Fischen
- Kühlschrank
- Gefrierschrank
- Ceranfeld
- Backofen
- Dunstabzugshaube
- Geschirrspüle
- Div. Schränke und Drehkarusell

Wohnzimmer ca. 18m2

- Laminat Buche
- Fernseh-Satellitenanschluss
- großes Fenster zum Balkon
- kleines Fenster rechts (die ursprüngliche Balkontür wurde unten geschlossen)
- Rückbau zur Balkontür möglich

Schlafzimmer 1 ca. 24 m2

- Laminatboden
- Fernseher Satellitenanschluss

Schlafzimmer 2 ca. 16m2

- Buchendekor Laminatboden
- ursprünglich waren es 2 Kinderzimmer
- Rückbau zu zwei Kinderzimmern möglich
- Fernseher Satellitenanschluss

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	10.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	119,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Holsteinische Schweiz Ost – Eutin – Kasseedorf – Schönwalde

Die Holsteinische Schweiz ist mit 200 Seen, eingebettet zwischen Wald- und Wiesenflächen der größte Naturpark in Schleswig-Holstein. Sie reicht im Norden bis zum Selenter See im Kreis Plön, im Süden bis nach Bad Segeberg und grenzt im Osten an die höchste Erhebung Schleswig-Holstein, den 168 m hohen Bungsberg. Preetz, Plön, Malente und Eutin sind die charakteristischsten Orte in der Holsteinischen Schweiz, die von der Landschaft zwischen Seen, Schwentine und Wäldern geprägt sind. Im östlichen Teil liegt Schönwalde am Bungsberg, die Gemeinde Kasseedorf und die Kreisstadt Ostholsteins Eutin.

Eutin mit seinen rund 17.000 Einwohnern trägt seine Beinamen „Weimar des Nordens“ oder „Rosenstadt“ mit ganzem stolz. In der Innenstadt räkeln sich Rosenranken an Hausfassaden hinauf und entlang der Stadtbucht oder im Schloßgarten erblühen sie in Beeten am Wegesrand. Das Eutiner Schloß mit seinem englischen Landschaftsgarten liegt direkt am großen Eutiner See. Es ist eines der bedeutendsten Kulturdenkmale in Schleswig-Holstein. Im Schloßmuseum kann die über 800 Jahre alte Geschichte entdeckt werden. Es finden regelmäßig Führungen statt. Bei besonderen Angeboten werden Kinder sogar in Hofgewand eingekleidet. Der mediterrane Innenhof bietet ein lauschiges Plätzchen. Eutin ist der Geburtsort des Komponisten Carl Maria von Weber. Seine Fußstapfen prägen das kulturelle Herz des Ortes. Im „Carl-Maria-Von-Weber-Café“, seinem Geburtshaus, sind Notenblätter und Scherenschnitte seiner Stücke zu finden. Jeden Sommer finden die Eutiner Festspiele statt. Auf der Freilichtbühne werden Opern und Musicals bei jedem Wetter aufgeführt und haben schon regelrecht Kultstatus erreicht.

Eine Landschaft aus Wiesen, Hügeln und Wäldern führt von Eutin durch die 1500 Seelen...
+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 0152-28722777

Eigentumswohnung Schönwalde a. B.

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Küche- Essbereich

Schönwalde a.B. Kreis Ostholstein

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 0152-28722777

Balkon

Weitere Bilder +360

Balkon

Küche

Küche

Exklusives-Expose

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
info@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-4717840-0
Mob. 0152-28722777

Wandbild

Diele

Vollbad

Kostenfreie Immobilienbewertung

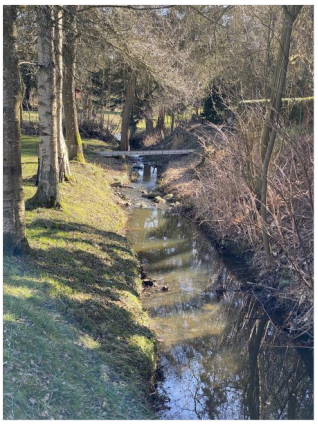
Freizeitfläche

Freizeitfläche

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 0152-28722777



Wasserlauf Freizeitfläche

Ausblick

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 0152-28722777

Grundriss

Grundriss-Skizze

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 0152-28722777