

GWK Bau- und Projektentwicklungs GmbH - Steinkamp 17b - 24235 Ostseebad Laboe

Herr Werner Kretschmer - Tel.: 04343 / 61 96 00 - Mobil: 0171 / 3665 595

www.gwk-massivhaus.de - gwk@gwk-massivhaus.de

# VERKAUFT!!!! OSTSEEBAD LABOE - IHR LOGENPLATZ MIT MEERBLICK

http:///gwkmassivhaus.de/index.php?action=angebot&uid=angebot604c94b27534e

1/9

## VERKAUFT!!!! OSTSEEBAD LABOE - IHR LOGENPLATZ MIT MEERBLICK

Wohnfläche: 62,71m<sup>2</sup> Grundstücksfläche: m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

**Kaufpreis:** 359.500,00€ **Art:** EIGENTUMSWOHNUNG

Baujahr: 2017

**Zustand:** NEUWERTIG **Keller:** ohne Keller

#### **Objektbeschreibung**

DAS ANGEBOTENE OBJEKT BEFINDET SICH IM HERZEN DES OSTSEEBADES LABOE. DER STRAND UND DAS KLEINE ORTSZENTRUM MIT DEM MARKT SIND IN NUR EIN PAAR SCHRITTEN ERREICHBAR. ES HANDELT SICH UM EINE GUT GESCHNITTENE 2 - RAUMWOHUNG, DIE IM STAFFELGESCHOSS (DG) DES HAUSES LIEGT. VON HIER AUS KÄ\_NNEN SIE DEN SCHIFFSVERKEHR IN DER KIELER AUSSENFÄ\_RDE ODER TRAUMHAFTE SONNENUNTERGÄ\_NGE GENIESSEN. DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNG IST ALS GEHOBEN ZU BEZEICHNEN, Z.B. HOCHWERTIGE EINBAUSCHRÄ\_NKE, GROSSZÄ\_GIGE EINBAUKÄ\_CHE SOWIE EIN ZUSÄ\_TZLICHER DAMPFGARER.

#### Raumaufteilung

SIEHE HIERZU DIE BEIGEFÄ

GTE GRUNDRISSSKIZZE.

EIN MODERNER AUFZUG FÄ $\square$ HRT VOM EBENERDIGEN GARAGENSTELLPLATZ BIS IN DAS STAFFELGESCHOSS.

DAS NACH DEM KFW-70-STANDARD ERSTELLTE OBJEKT IST ENERGETISCHE OPTIMIERT UND MIT MODERNER TECHNIK AUSGESTATTET.

#### Lagebeschreibung

IN DER GEMEINDE LABOE LEBEN CA 5.500 EINWOHNER. DURCH SEINE SEHENSWÄ RDIGKEIT SOWIE DER EXPONIERTEN LAGE AN DER KIELER FÄRDE IST DAS OSTSEEBAD MITTLERWEILE BUNDESWEIT BEKANNT.

DER WOHNWERT IST IN DIESER LAGE Ã□BERDURCHSCHNITTLICH GUT. IM ORTSZENTRUM STEHEN VIELE GESCHÃ□FTE DES TÃ□GLICHEN BEDARFS, SOWIE ABWECHSLUNGSREICHE GASTRONOMISCHE ANGEBOTE ZUR VERFÃ□GUNG. EIN MODERNER HAFEN MIT EINEM GUTEN LIEGEPLATZANGEBOT SCHLIESST SICH DER ORTSMITTE AN.

DIE LANDESHAUPTSTADT KIEL, NUR CA 20 KM ENTFERNT, IST BEQUEM MIT DEM AUTO, DEM BUS ODER MIT EINEM FÄ
RDEDAMPFER GUT ERREICHBAR. DER IN UNMITTELBARER NÄ
HE LIEGENDE FLACHE UND FAMILIENFREUNDLICHE BADESTRAND LÄ
DT ZU SCHÄ
NEN STUNDEN EIN.
WASSERSPORTLER, WIE Z.B. KITER, SURFER, STAND UP PADDLE, HABEN EBENSO IHRER PLATZ IN

#### DER REGION GEFUNDEN.>

## **Sonstiges**

DIE KÄ UFERPROVISION BETRÄ GT 3% ZZGL. MwSt.

MIT DEM VERKÄ UFER BESTEHT EINE GLEICHE VEREINBARUNG (MAKLERVERTRAG NACH § 656 c BGB)

## **Energiemerkmale**

Energieausweistyp: BEDARFSAUSWEIS Gebäudetyp: MEHRFAMILIENHAUS

**Energieträger:** ERDWÄ\_RMEPUMPE MIT STROM**Energiebedarf:** 19 kWh/(m²a)

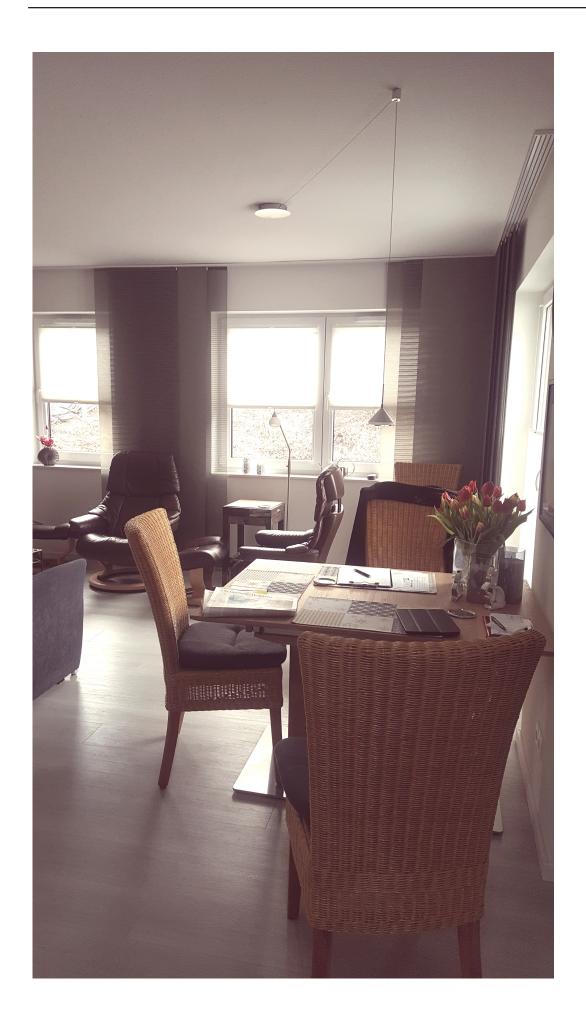
 $\textbf{Energieeffizienzklasse:} \ \mathsf{A} +$ 

**Gültigkeit:** 09.07.2025

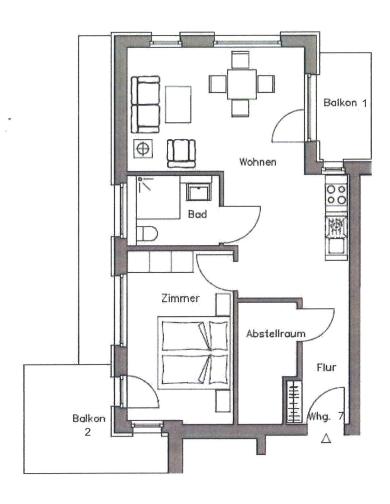




4/9



## Wohnung 7, Staffelgeschoss





### Wohnung 7, 2 Zimmer:

Wohnen/Kochen:	27,56 m <sup>2</sup>
	,
Zimmer:	13,79 m²
Bad:	4,81 m²
Flur:	4,94 m²
Abstellraum:	4,94 m²
Balkon 1 (ant. ½):	2,25 m <sup>2</sup>
Balkon 2 (ant. 1/2):	4,42 m <sup>2</sup>

Wohnfläche: 62,71 m²



Parkstraße



9/9