GWK

Bau- und Projektentwicklungs GmbH

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 - NEUBAUWOHNUNG MIT HAFENBLICK -

http:///gwkmassivhaus.de/index.php?action=angebot&uid=angebot65252aa4e1f24

VERKAUFT!!! - OSTSEEBAD LABOE - NEUBAUWOHNUNG MIT HAFENBLICK -

Wohnfläche: 87,420m²
Grundstücksfläche: 812m²
Zimmer: 3
Kaufpreis: 549.900,00€
Art: Eigentumswohnung
Baujahr: 2023 /2024
Zustand: NEUBAU
Keller: halbunterkellert

Objektbeschreibung

DIE ANGEBOTENE WOHNUNG BEFINDET SICH IM OBERGESCHOSS DER KLEINEN "WOHNANLAGE HAFENPANORAMA". DAS OBJEKT UMFASST 5 WOHNEINHEITEN UND LIEGT IN UNMITTELBARER HAFENNÄHE.
DAS GERADE ERSTELLTE HAUS IST NACH NEUESTEN ENERGETISCHEN MASSSTÄBEN GEBAUT WORDEN UND BIETET DAMIT EIN NACHHALTIGES KOSTENGÜNSTIGES WOHNEN. EIN ROLLSTUHLGERECHTER FAHRSTUHL ERSCHLIESST ALLE GESCHOSSE. DIE WOHNUNG VERFÜGT ZUSÄTZLICH ÜBER EINEN EIGENEN KELLERBEREICH SOWIE EINEN AUSSENSTELLPLATZ. IM KELLERBEREICH BEFINDET SICH NOCH FÜR DIE GEMEINSCHAFT EIN RAUM FÜR KINDERWAGEN - ROLLATOREN - FAHRRÄDER. EIN WEITERER FAHRRADUNTERSTAND WIRD IM STELLPLATZBEREICH AUFGESTELLT. FERNER WIRD DIE MÖGLICHKEIT EINES ANSCHLUSSES FÜR E-AUTOS AUF DEN STELLPLÄTZEN GESCHAFFEN.

DIE WOHNUNG IST NACH SÜDEN AUSGERICHTET UND BIETET SOMIT NAHEZU DEN GANZEN TAG SONNENSCHEIN. EIN BLICK AUF DEN LABOER HAFEN MIT DER AUSSENFÖRDE IST AUCH GEGEBEN.

Raumaufteilung

DIE WOHNUNG IM OBERGESCHOSS VERFÜGT ÜBER 3 ZIMMER.
AUS DEM TREPPENHAUS KOMMT MAN IN DIE DIELE, AN DER EIN ABSTELLRAUM SOWIE EIN GÄSTE-WC ANGESCHLOSSEN IST. VON DER DIELE ERREICHT MAN EBENSO EIN GERÄUMIGES SCHLAFZIMMER, DAS BAD SOWIE EIN WEITERES ZIMMER. AM ENDE DER DIELE BEFINDET SICH DER NACH SÜDEN AUSGERICHTETE GROSSZÜGIGER WOHN- ESSBEREICH MIT ANSCHLIESSENDEM ZUGANG ZUM BALKON.
IM BADEZIMMER STEHT IHNEN EIN GROSSZÜGIGER FLACHDUSCH-BEREICH ZUR VERFÜGUNG. DIE NACHRÜSTUNG EINER ZUSÄTZLICHEN WANNE IST MÖGLICH.
DER FLUR, DAS SCHLAFZIMMER SOWIE DER WOHN-ESSBEREICH EINSCHLIESSLICH KÜCHE HABEN EINEN DESIGN-VINYLBODEN. IM BADEZIMMER, GÄSTE-WC UND DEM ABSTELLRAUM SIND HOCHWERTIGE FLIESEN VERLEGT.

Lagebeschreibung

DIE "WOHNANLAGE HAFENPANORAMA" LIEGT NUR WENIGE SCHRITTE VOM LABOER HAFEN, DEM HAFENVORPLATZ UND VON DER BEKANNTEN RESTAURATION "FISCHKÜCHE" ENTFERNT. MAN BEFINDET SICH PRAKTISCH IM HERZEN VON LABOE.

IM OSTSEEBAD LABOE LEBEN MITTLERWEILE CA 6.000 EINWOHNER.
DURCH SEINE SEHENSWÜRDIGKEITEN, WIE DAS EHRENMAL UND DAS AUF DEM STRAND LIEGENDE U-BOOT AUS DEM ZWEITEN WELTKRIEG SOWIE DER EXPONIERTEN LAGE AN DER KIELER FÖRDE IST DIE GEMEINDE MITTLERWEILE BUNDESWEIT BEKANNT UND BELIEBT.
DER WOHNWERT IST IN DIESER LAGE ALS ÜBERDURCHSCHNITTLICH GUT ZU BEZEICHNEN.
IM ORTSZENTRUM BEFINDEN SICH VIELE GESCHÄFTE DES TÄGLICHEN BEDARFS, WEITER STEHT EINE ABWECHSLUNGSREICHE GASTRONOMIE ZUR VERFÜGUNG.
EIN GROSSER MODERNER HAFEN MIT EINEM GUTEM LIEGEPLATZANGEBOT SCHLIESST SICH DER ORTSMITTE AN.
ÄRZTE VERSCHIEDERNER FACHRICHTUNGEN, APOTHEKEN, SCHULEN, SPORTVEREINE, KULTUREINRICHTUNGEN SOWIE EIN GEWERBEGEBIET MIT GUTEN EINKAUFSMÖGLICHKEITEN RUNDEN DIE GUTE INFRASTRUKTUR DES ORTES AB.
DER PRAKTISCH VOR DER HAUSTÜR LIEGENDE FLACHE UND FAMILIENFREUNDLICHE BADESTRAND LÄDT ZU SCHÖNEN STUNDEN UND SPANNENDEN SONNENUNTERGÄNGEN EIN.
WASSERSPORT, WIE ZUM BEISPIEL KITEN, SURFEN, STAND UP PADDLE HABEN NEBEN DEM SEGELN UND MOTORBOOT FAHREN EBENSO EINEN FESTEN PLATZ AUF DER FÖRDE VOR LABOE GEFUNDEN.

DIE LANDESHAUPTSTADT KIEL, NUR CA 20 KM ENTFERNT, IST BEQUEM MIT DEM AUTO, DEM BUS ODER AUCH DEM FÖRDEDAMPFER GUT ERREICHBAR.
>

Sonstiges

SICHERN SIE SICH EINEN LOGENPLATZ IN HAFENNÄHE UND EIN STÜCK FREIHEIT IM OSTSEEBAD LABOE.
AUFGRUND DER BESONDEREN LAGE DES OBJEKTES ERWERBEN SIE MIT DIESER IMMOBILIE DAUERHAFT EINE GUTE INVESTITION FÜR DIE ZUKUNFT.

ÜBERGABE IM NOVEMBER 2024.

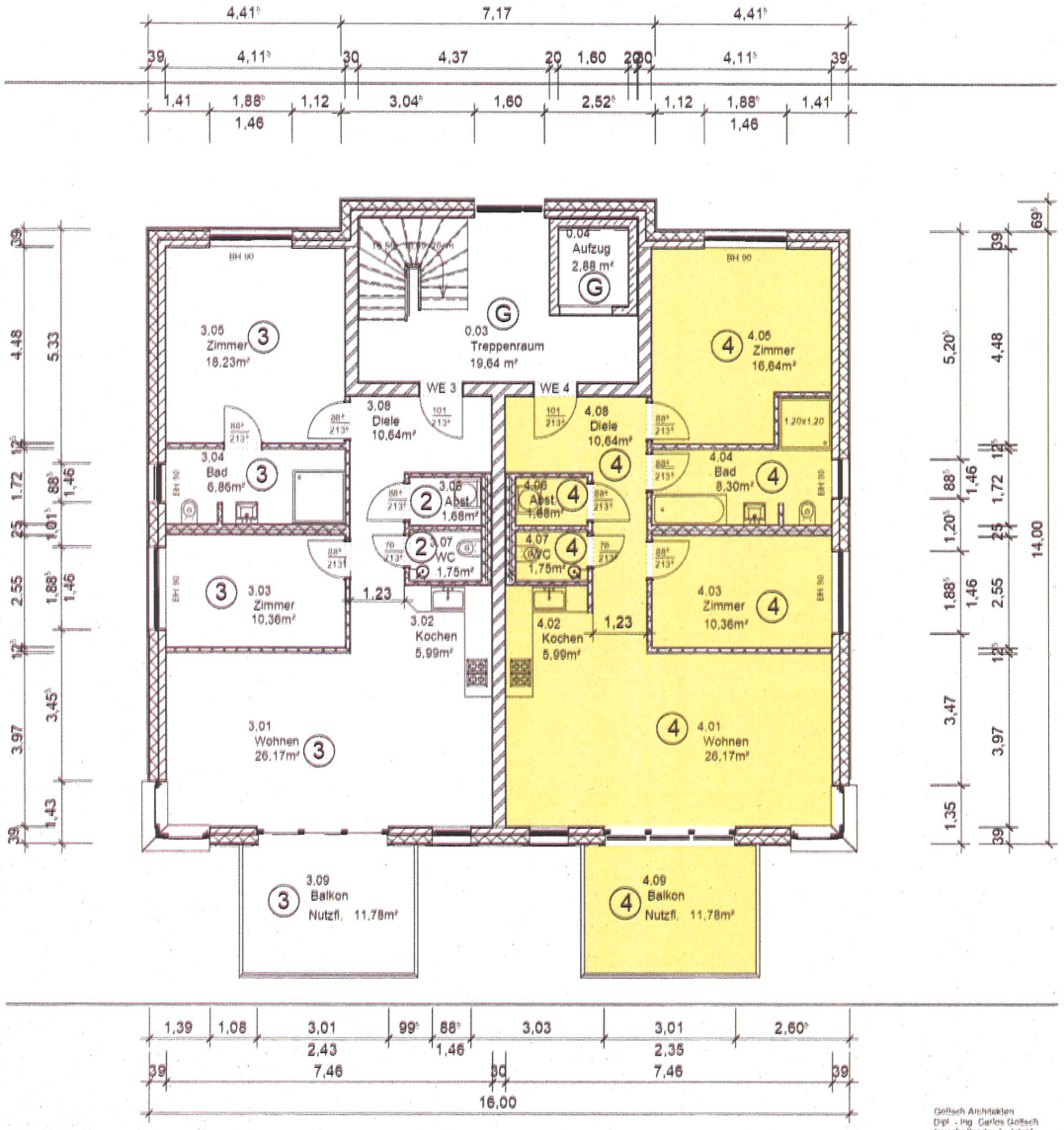
DIE WOHNUNG WRD PROVISONSFREI ANGEBOTEN IN ZUSAMMENARBEIT MIT:
HERR STEPHAN OLDENBURG.: e-MAIL: oldenburg@oldenburg-finanz,de - TEL: 0431 - 774 5255 und mobil: 0175 - 1154 046
ANSPRECHPARTNER: HERR WERNER KRETSCHMER GWK GMBH - mobil: 0171 - 3665 595

Energiemerkmale

Energieausweistyp: Bedarfsberechnung
Gebäudetyp: MEHRFAMILIENHAUS
Energieträger: LUFTWÄRMEPUMPE**Energiebedarf:** 19,2 kWh(m²a)
Energieeffizienzklasse: A+
Gültigkeit: 24.04.2033

Lichtdurchfluteter
Wohn-Essbereich

ColorLine



Abgeschlossenheit

Plan:	Obergeschoss, Änderung WE 4	1 : 100
Objekt:	Neubau Mehrfamilienhaus mit 5 WE Mühlenstraße 8, 24235 Laboe	
Bauherr:	GWK GmbH, Steinkamp 17b, 24235 Laboe	

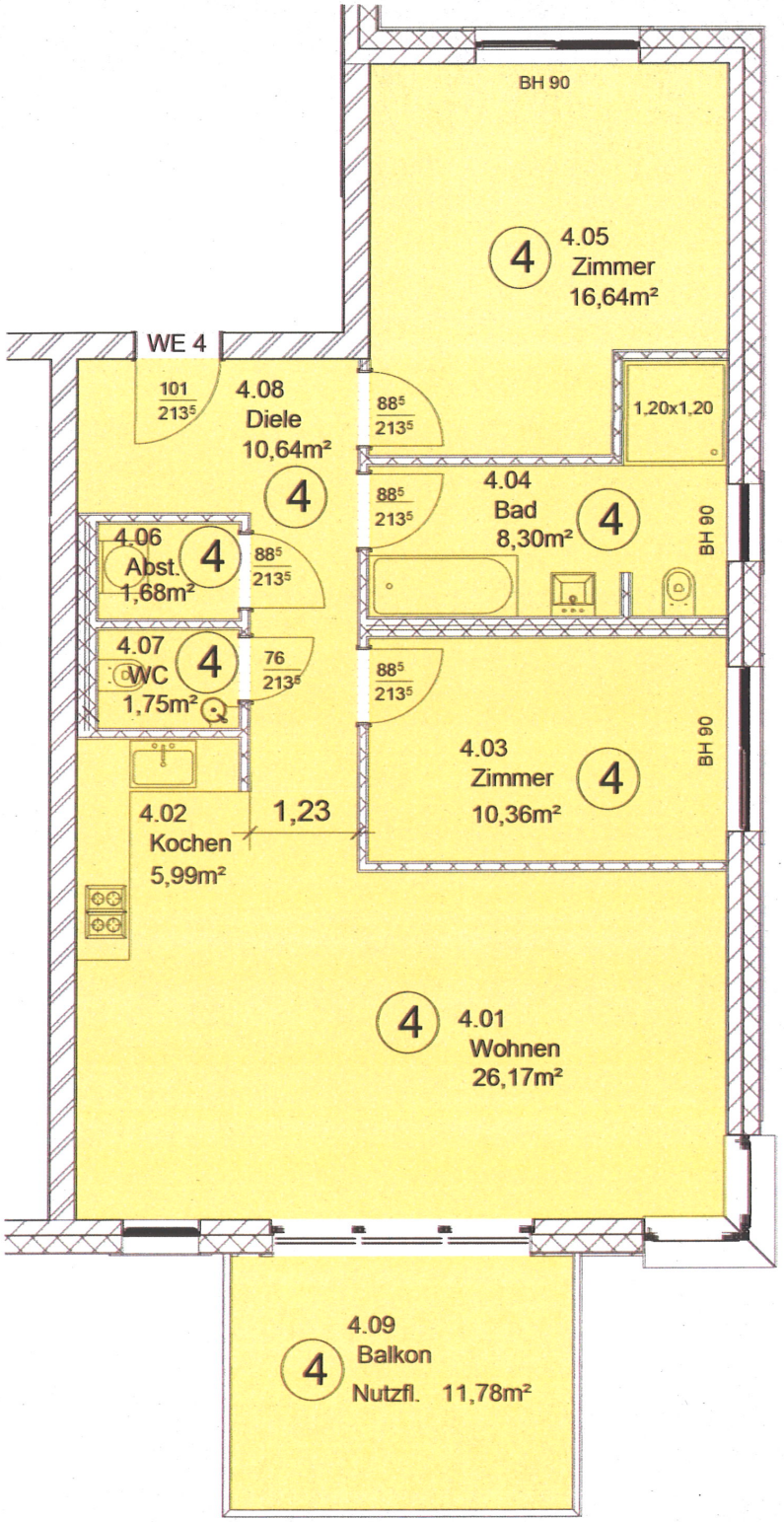
Göttsch Architekten
Dipl. - Ing. Carles Göttsch
freischaffender Architekt

Teichler 11
24226 HEIKENDORF

Telefon 0431/ 24873-0
architekten@goettsch-hc.de

Bauherr	Architekt	Datum		Plan Nr.
		06.02.2023	JS	BA 04
		22.04.2024	GWK	
		23.04.2024	GWK	
		07.08.2024	GWK	870

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt (UrhG v. 9.9.65) und darf ohne meine Genehmigung insbesondere weder vervielfältigt noch dritten Personen überlassen werden.



WE 4

Wohnen	26,17m²
Kochen	5,99m²
Zimmer	10,36m²
Bad	8,30m²
Zimmer	16,64m²
WC	1,75m²
Abst.	1,68m²
Diele	10,64m²
Balkon 1/2	5,89m²
	87,42m²

Obergeschoss, Wohnung 4