


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 WOHN-EINHEITEN 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 SONNENSCHEN. 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 EXPONIERTE 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 VERSCHIEDENER FACHRICHTUNGEN, APOTHEKEN, SCHULEN, SPORTVEREINE, KULTUREINRICHTUNGEN SOWIE EIN GEWERBEGBIET 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 PROVISIONSFREI 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

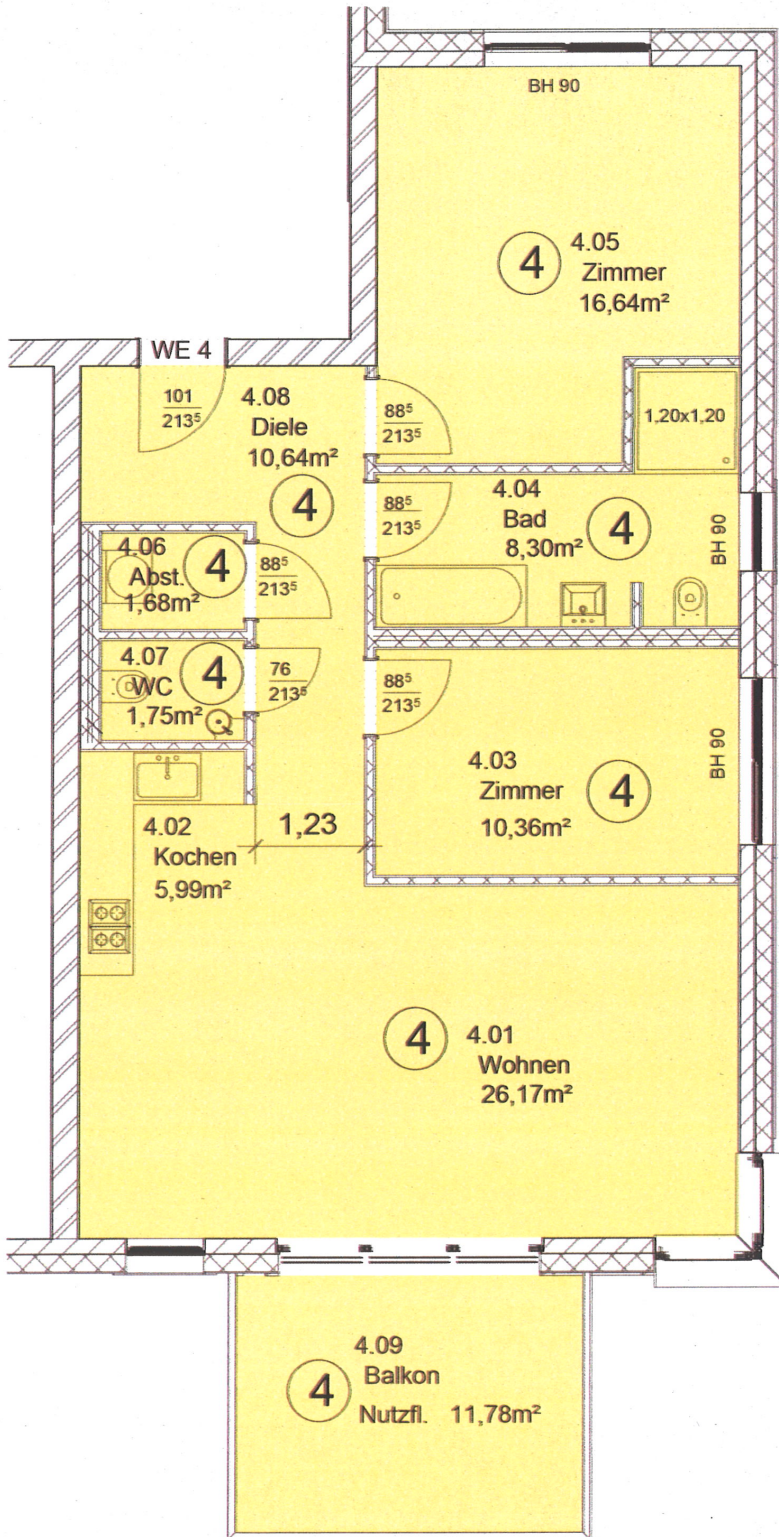
Gebäudetyp: MEHRFAMILIENHAUS

Energieträger: LUFTWÄRMEPUMPE **Energiebedarf:** 19,2 kWh(m²a)

Energieeffizienzklasse: A+

Gültigkeit: 24.04.2033





WE 4

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

87,42m²



Obergeschoss, Wohnung 4



