

Gepflegte ETW mit Loggia in toller Lage



190.000,00 € Kaufpreis	41,95 m² Wohnfläche	2 Zimmer insgesamt	937 m² Grundstück	1980 Baujahr
----------------------------------	-------------------------------	------------------------------	-----------------------------	------------------------

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	190.000,00 €
-----------	--------------

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1179
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Wohnung
Straße und Hausnr.	Friedrich-Ebert-Straße 1b
PLZ	23774
Stadt/Ort	Heiligenhafen
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	41,95 m²
Grundstück	937 m²
Nutzfläche	4,63 m²

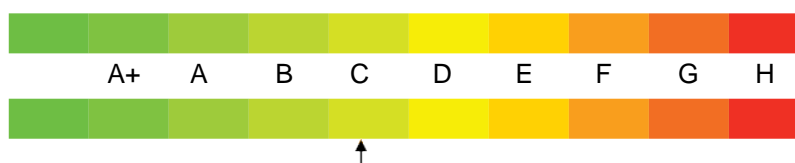
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	46,58 m ²
Zimmer insgesamt	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1980

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Energiebedarf	95,00 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	C

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung überzeugt mit einer perfekten Symbiose aus zeitgemäßem Wohnkomfort und unmittelbarer Nähe zu Wasser und Grün. Hinter dem Wohnhaus schließt sich direkt der liebevoll angelegte Stadtpark an, während der Binnensee nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt und mit seinen weitläufigen Uferwegen zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Das in solider Massivbauweise errichtete Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1980 besteht aus zwei klar strukturierten Gebäudeteilen, die unter einem klassischen Satteldach vereint sind. Es umfasst zwei Vollgeschosse sowie ein hochwertig ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzliche Wohnräume ermöglicht.

Ein echter Mehrwert ist der geräumige Vollkeller, in dem neben Gemeinschaftsräumen wie dem Fahrradstellbereich auch ein separater zur Wohnung gehörender Kellerraum zur Verfügung steht. Dieser liegt direkt am Treppenhaus und bietet dank seiner unauffälligen Türdiskretion ideale Voraussetzungen für die Aufbewahrung persönlicher Gegenstände.

Vor dem überdachten Hauseingang befindet sich ein Kfz-Stellplatz, der zur Wohnung gehört. Über das gepflegte und helle – durch diverse Fensterfläche - Treppenhaus gelangt man schließlich in das 1. Obergeschoss, wo sich die Wohnung auf der Gebäuderückseite befindet.

Der zentrale Flur der Wohnung fungiert als Verteiler zu allen Räumen und schafft kurze Wege. Auf der rechten Seite liegen das modern ausgestattete Duschbad mit Handtuchheizkörper und Durchlauferhitzer für die Warmwassergewinnung. Angrenzend folgt das Schlafzimmer, das dank zweier Zugänge besonders flexibel nutzbar ist und über einen zusätzlichen Abstellraum verfügt.

Linkerhand schließt sich der offene Kochbereich mit integrierter Einbauküche an, der nahtlos in den großzügigen Ess- und Wohnbereich übergeht. Eine bodentiefe Fensterfront durchflutet diesen Bereich mit Tageslicht und öffnet sich über eine elegante Schiebetür zur windgeschützten Loggia. Von hier schweift der Blick direkt in das grüne Blätterdach des Stadtparks und vermittelt ein rundum ruhiges Wohngefühl.

Die herausragende Lage, nur wenige Gehminuten von der quirligen Innenstadt und dem modernen Yachthafen entfernt, unterstreicht den besonderen Charme dieser Immobilie. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – Ihr neues Zuhause in Heiligenhafen wartet bereits auf Sie!

Lagebeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in ausgeprägt zentraler Lage von Heiligenhafen und vereint die Vorzüge urbaner Infrastruktur mit unmittelbarer Nähe zum Wassererlebnis. Nur wenige Gehminuten entfernt erstreckt sich der malerische Binnensee, dessen ruhige Ufer zu entspannten Spaziergängen und erholsamen Stunden am Wasser einladen. An warmen Tagen bietet sich hier die ideale Kulisse für ein Picknick oder ein kleines Sonnenbad, während im Herbst und Winter sanfte Spaziergänge entlang der Seeuferwege einen besonders reizvollen Ausblick auf die vorbeiziehenden Wolkenformationen und das glitzernde Wasser ermöglichen.

Ebenso unkompliziert und schnell zu erreichen ist die Ostsee mit ihrer eindrucksvollen Seebrücke, die nicht nur zum Flanieren und Verweilen einlädt, sondern auch Ausgangspunkt für Küstentouren per Rad oder gemütliche Strandspaziergänge ist. Von der Wohnung aus benötigen Sie nur wenige Minuten, um barfuß den feinen Sand unter den Füßen zu spüren oder in den zahlreichen Cafés und Bistros am Hafen eine maritime Auszeit zu genießen.

Der nahegelegene Marktplatz, von historischen Giebelhäusern und modernen Fachgeschäften

gesäumt, ist fußläufig in Windeseile erreicht. Dort finden Sie alles für den täglichen Bedarf: frische Backwaren vom traditionell geführten Bäcker, frisches Obst und Gemüse beim Wochenmarkt, Boutiquen, Apotheken und Drogerien sowie ein ausgewähltes gastronomisches Angebot.

Wer mobil bleiben möchte, profitiert von hervorragenden Verkehrsanbindungen: In direkter Umgebung befinden sich mehrere Bushaltestellen, die Sie schnell in benachbarte Seebäder oder zur Auffahrt der A1 bringen. Über die Autobahn erreichen Sie nicht nur die Insel Fehmarn, sondern auch andere Ostseebäder wie Grömitz, Hohwacht oder Kellenhusen binnen kurzer Zeit.

Abgerundet wird das Angebot durch eine ausgezeichnete lokale Infrastruktur mit Supermärkten, Fachärzten, Allgemeinmedizinern, Apotheken und Banken direkt vor Ort. Auch Kindergärten, Schulen und Sportvereine sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass sich der Alltag hier besonders entspannt und autofrei gestalten lässt. So bildet diese Wohnung den perfekten Ausgangspunkt, um alle Vorzüge Heiligenhafens – von Natur- und Wassersport über Shopping bis hin zu Kultur und Erholung – in vollen Zügen zu genießen.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Durchschnittlich
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Dusche
Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja

Objektausstattung

Anzahl Etagen	3
Dachform	Satteldach
Etage	2
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

Massive Bauweise
Satteldach
Vollkeller – zur Wohnung gehört ein Kellerraum
Gemeinschaftskellerräume vorhanden
Objekt mit 9 Wohneinheiten (Block 1b)
Zwei Vollgeschosse und Dachgeschoss
Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss
Helle 2-Zimmer-Wohnung
Größe Loggia mit Blick auf den Stadtpark
Terrassentür als Schiebetür mit Fliegengitter
Elektrische Markise
2-fach verglaste Kunststofffenster
Einbauküche
Schlafzimmer mit Abstellraum
Wohn- und Kochbereich mit viel Tageslicht
Duschbad mit Handtuchheizkörper
Durchlauferhitzer für Warmwasser
Kfz-Stellplatz direkt vorm Hauseingang
Gute Infrastruktur
Top Lage im Zentrum
Marktplatz in unmittelbarer Nähe
Binnensee und Ostsee fußläufig erreichbar
Verkehrsgünstige und ruhige Lage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1179_Eigentumswohnung



1179_luftaufnahme_1



1179_luftaufnahme_3



1179_hausansicht_1



1179_hausansicht_2



1179_hausansicht_3



1179_hausansicht_4



1179_hausansicht_5



1179_eingangsbereich _1



1179_eingangsbereich _2



1179_eingang_1



1179_flur_1



1179_wohnen_essen_1



1179_wohnen_essen_2



1179_wohnen_essen_3



1179_wohnen_essen_4



1179_wohnen_essen_5



1179_wohnen_essen_6



1179_essen_1



1179_essen_2



1179_essen_3



1179_essen_4



1179_bad_1



1179_bad_2



1179_bad_3



1179_bad_4



1179_bad_5



1179_schlafzimmer_1



1179_schlafzimmer_2



1179_schlafzimmer_3



1179_abstellraum_1



1179_loggia_1



1179_loggia_2



1179_loggia_3



1179_loggia_4



1179_loggia_5



1179_parkteich_1



1179_parkteich_2



1179_stadtpark_1



1179_stadtpark_2



1179_stadtpark_3



1179_strand_1

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.