Maisonettewohnung im Dachgeschoss

Normal	72,2 m²	3	2.175 m²	1992
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision	5,950% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1040
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Mehrfamilienhaus
Objektrubrik	Wohnung
PLZ	23738
Stadt/Ort	Damlos
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	72,2 m²
Grundstück	2.175 m²
Nutzfläche	16,28 m²
Gesamtfläche	88,48 m²

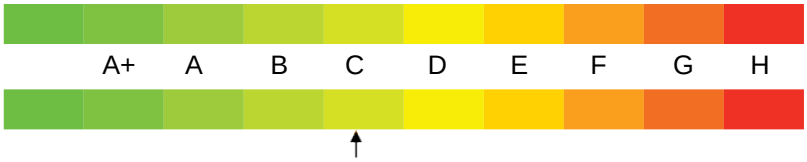
Objektdaten im Überblick

Zimmer insgesamt	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1992

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Energiebedarf	94,00 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	C

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Maisonettewohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das Mehrfamilienhaus wurde 1992 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über 6 Wohneinheiten. Das Objekt befindet sich auf einem 2.175 m² großen Grundstück und verfügt über einen großen Garten. Zu der Wohnung gehören eine massiv gemauerte Garage und eine Terrasse, die sich unmittelbar hinter der Garage in ruhiger Lage befindet. Die großzügige Auffahrt zur Garage bietet zudem eine weitere Stellplatzmöglichkeit direkt vor der Garage. Von der Garage bis zur Hauseingangstür sind es nur wenige Meter.

Über ein modernes Treppenhaus (Wird nur von zwei Wohnungen benutzt) kommt man in die Wohnung, welche sich im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses befindet. In der Wohnung angekommen, befindet man sich im Eingangsbereich auf dem in L-Form gestalteten Flur. Neben dem Flur befinden sich zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer auf der Etage. Über eine Holztreppe vom Flur aus, gelangt man dann ins ausgebaute Dachgeschoss. Hier befindet sich noch ein großes Zimmer, welches als Schlaf- oder Wohnzimmer genutzt werden kann. Ein großes Dreiecksfenster aus mehreren Elementen spendet viel Licht und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung erstreckt sich folglich über zwei Etagen und hat eine schöne Raumaufteilung. Die vielen Fenster spenden ausreichend Licht, so dass es sich um eine helle und zugleich moderne Wohnung handelt. Die Küche ist so groß, dass es noch genügend Platz für einen Esstisch mit Sitzmöglichkeiten gibt. Von der Küche hat man einen schönen Ausblick in den Garten. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die gleichzeitig als Duschwanne genutzt werden kann. Die Wohnung eignet sich insbesondere für Alleinstehende oder für Paare ohne oder mit einem Kind.

Die Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Eine Besichtigung lohnt sich daher ganz bestimmt und ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Das angebotene Maisonettewohnung befindet sich in Damlos. Damlos liegt in Schleswig-Holstein und gehört zum Kreis Ostholstein. Die Gemeinde liegt in einer wald- und wiesenreichen Umgebung in absolut zentrale Lage im Herzen von Ostholstein. Die Amtsverwaltung liegt etwa 5 km südlich in Lensahn.

Die Region ist insbesondere in den Sommermonaten bei Urlaubern sehr beliebt. Wunderschöne und bekannte Ostseebäder liegen vom Norden, über den Osten, bis zum Süden um Damlos herum. Im nördlichen Bereich sind beispielsweise Hohwacht, der Weissenhäuser Strand oder Heiligenhafen anzutreffen. Auch die Sonneninsel Fehmarn ist über die Fehmarnsundbrücke schnell erreicht. Östlich von Damlos liegen u.a. Dahme und Kellenhusen. Grömitz oder Neustadt im Holstein sind im Süden anzufinden.

Da sich die genannten Ostseebäder in unmittelbarer Nähe befinden, ist die Auswahl von Stränden an den Wochenenden für Tagesausflüge sehr groß und vielfältig. Auch der Bungsberg in Schönwalde ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreicht. Dieser ist die höchste Erhebung im Schleswig-Holstein und lädt in den Wintermonaten zum Rodeln ein.

Einige Entfernungen im Überblick:
Von Damlos nach Oldenburg i.H. ca. 6 km
Von Damlos zum Weissenhäuser Strand ca. 15 km
Von Damlos nach Heiligenhafen ca. 18 km
Von Damlos nach Dahme ca. 15 km
Von Damlos nach Grömitz ca. 15 km

Von Damlos nach Neustadt i.H. ca. 20 km
Von Damlos nach Burg auf Fehmarn ca. 36 km
Von Damlos zur Autobahn (A1) ca. 1 km

Die unmittelbare Nähe nach Oldenburg in Holstein ist aufgrund der dortigen Infrastruktur, als besonders vorteilhaft zu bewerten. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, Kirchen, Bildungs- und Kulturangebote, Bücherei, Bars und Restaurants, Ärzte, Apotheken, diverse Sportvereine und Verbände, Sehenswürdigkeiten und zahlreiche sonstige Veranstaltungen und Programme sind vor Ort anzufinden. Diese Möglichkeiten bietet auch das nicht viel weiter entfernte Neustadt in Holstein. Damlos selbst hat beispielsweise ein Heimatverein, die Waldbühne, eine Schweinegilde und eine Freiwillige Feuerwehr zu bieten.

Wer gerne ruhig und ländlich Leben möchte, sollte sich das angebotene Objekt unbedingt anschauen. Eine Besichtigung lohnt sich ganz bestimmt.

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Fenster
Carport	0
Garage	Ja
Dachform	Satteldach
Ausblick	Wiese
Etage	Dachgeschoss
Fußboden	Laminat
Terrasse	Ja
Garten/-anteil/-mitbenutzung	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Maisonettewohnung im Dachgeschoss
- Optimale Raumaufteilung über 2 Etagen
- 3 Zimmer plus Küche und Bad
- Küche mit Essplatz und schöner Gartenaussicht
- Küchengeräte wurden innerhalb der letzten 5 Jahre ausgetauscht
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Große Auffahrt mit Garage und Stellplatzmöglichkeit
- Massiv gemauerte Garage
- Eigene Terrasse im großzügigen Gartenbereich
- Gasheizung

- Optimale Verkehrsanbindung zur Autobahn
- Ruhige, schöne und ländliche Lage
- Diverse Ostseebäder in unmittelbarer Nähe
- Gepflegter Zustand

Sonstiges

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

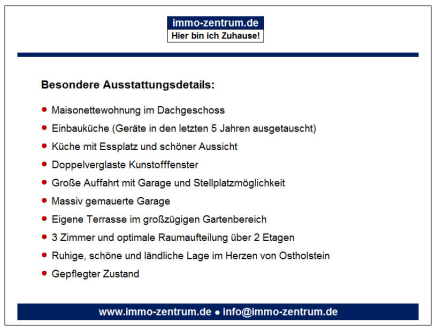
Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

> Video auf youtube

1040_startfoto

1040_objektinfos



immo-zentrum.de
Hier bin ich Zuhause!

Besondere Ausstattungsdetails:

- Maisonettewohnung im Dachgeschoss
- Einbauküche (Geräte in den letzten 5 Jahren ausgetauscht)
- Küche mit Essplatz und schöner Aussicht
- Doppelverglaste Kunstofffenster
- Große Auffahrt mit Garage und Stellplatzmöglichkeit
- Massiv gemauerte Garage
- Eigene Terrasse im großzügigen Gartenbereich
- 3 Zimmer und optimale Raumaufteilung über 2 Etagen
- Ruhige, schöne und ländliche Lage im Herzen von Ostholstein
- Gepflegter Zustand

www.immo-zentrum.de • info@immo-zentrum.de

1040_ausstattungsdetails

1040_wohnungsansicht_2

1040_wohnungsansicht_1

1040_auffahrt_1

1040_wohnungsansicht_3

1040_wohnungsansicht_4

1040_aussenanlage_1

1040_terrasse_1

1040_terrasse_2

1040_aussenanlage_2

1040_flur_1

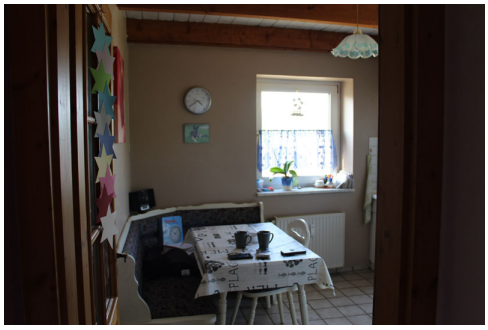
1040_flur_2

1040_kinderzimmer_1

1040_wohnzimmer_1

1040_wohnzimmer_2

1040_wohnzimmer_3



1040_kueche_1

1040_kueche_2

1040_bad_1

1040_bad_2

1040_spitzboden_1

1040_spitzboden_2

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: m.wolf@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.