

# Exposé

## Wohnung in Bad Malente

### Wohnung an See und Wald mit Weitsicht



Objekt-Nr. OM-241849

#### Wohnung

Verkauf: **98.000 €**

Ansprechpartner:  
Schmidt  
Mobil: 0177 6884077

Diekseepromenade 2  
23714 Bad Malente  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	9	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere Wohnung im letzten Stock eines ehemaligen Hotels am Dieksee im Kurort Bad Malente. Die Wohnung hat eine traumhafte Aussicht, ist lichtdurchflutet und ruhig, keine Geräusche über oder neben der Wohnung weil Endetage/ Eckwohnung.

Die Wohnung verfügt über

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- Vollbad mit WC
- Flur
- einen langen Balkon auf zwei Seiten
- Stellplatz hinter dem Haus
- barrierefreier Zugang zum Haus und zur Wohnung ist gegeben
- Italienische Fliesen wurden 2025 verlegt in der gesamten Wohnung
- Neue Kaldewei Badewanne, Mosaiksteine
- Erneuerung Fenster
- Wohn- zum Schlafzimmer mit Panoramawand von beiden Räumen auf die Landschaft
- Seesicht vom Eckfenster und Balkon
- Rauschen der Schwentine im Sommer bei geöffneten Fenstern

Das Gebäude hat Bestandsschutz und besteht heute aus Eigentumswohnungen, die sich auch sehr gut vermieten lassen.

Zum Seenachtsfest im Sommer oder zu Sylvester treffen sich die Bewohner des Hauses auf der 100 qm Terrasse im 8. Stock zu einem Glas Sekt. Nette Nachbarschaft und Generationenwohnen. Erster oder zweiter Wohnsitz ist möglich sowie Ferienvermietung.

Bei Fragen können Sie uns gerne kontaktieren oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Verkauf ist von Privat, wir bitten von Makleranfragen abzusehen.

## Lage

Das Gebäude, ein ehemaliges INTERMAR Hotel, befindet sich direkt am malerischen Dieksee in der Hosteinischen Schweiz. Der Dieksee ist für seine 5-Seenfahrt berühmt.

Wander- und Sportmöglichkeiten wie Schwimmen, Tennis, Kanufahren auf der Schwentine und auf den Seen direkt ab Haustür. Mehrere Kneippbecken direkt am See im Wald und im schattigen Kurpark, der in den 60er Jahren von einem namhaften Architekten angelegt wurde. Badesteg vor dem Haus. Ein Waldschwimmbad ist von Mai bis Ende September geöffnet.

Das Wildgehege mit frei laufenden Tieren ist für Klein und Gross ein Ereignis. Die Ostsee ist in 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Bahnhof von Malente in nur wenigen Schritten, von dort kommt man sehr schnell nach Kiel/ Flensburg, Lübeck/ Hamburg/ Flughafen. In 5 Minuten ist man mit der Bahn in Eutin - Schlosspark, Schloss, Bibliothek, Ausstellungen, grosser Markt 2 x pro Woche, tolle Restaurants und Cafés, Eutiner Festspiele, Kino, etc.

In Bad Malente gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, 2 Banken, Apotheken und im Sommer sehr schöne Veranstaltungen für die Gäste und Bewohner (Konzerte, Anschwimmen zur Insel im Dieksee, kulturelle Vorträge und Führungen, Weihnachtsmarkt im Kurpark.... )

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Durchgang zum Schlafzimmer



Flur vom Schlafzimmer aus

# Exposé - Galerie

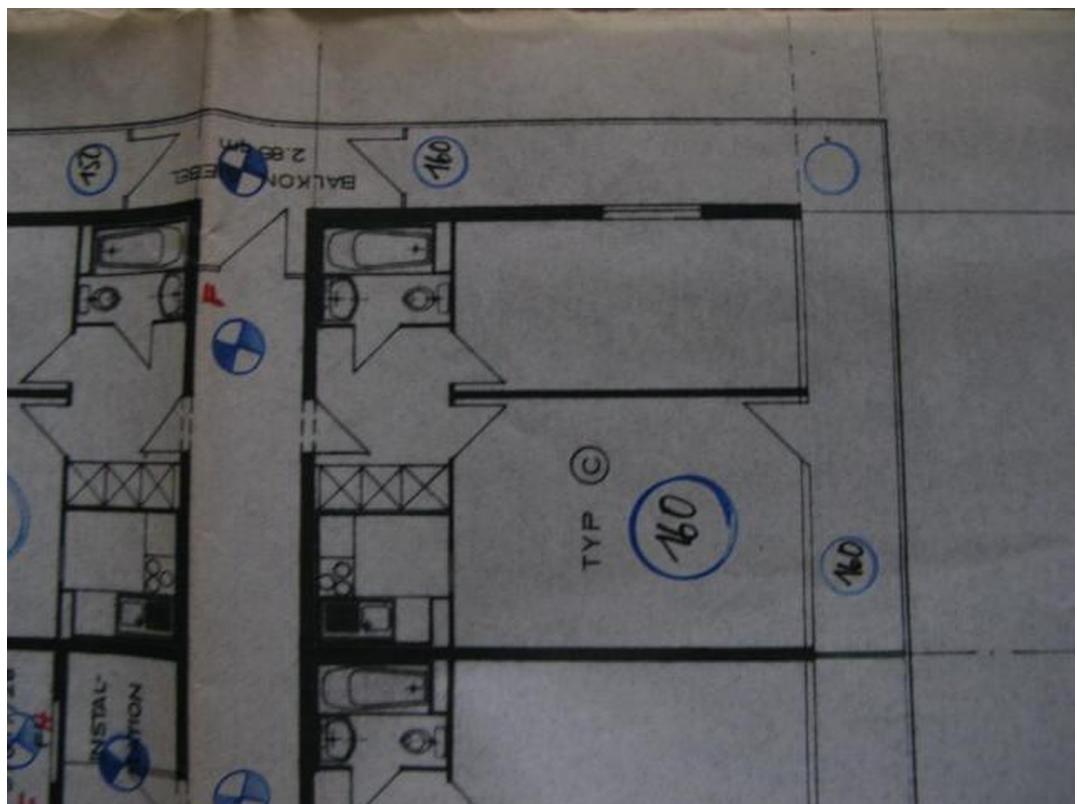


Badezimmer



Badewanne

# Exposé - Grundrisse



Grundriss spiegelverkehrt