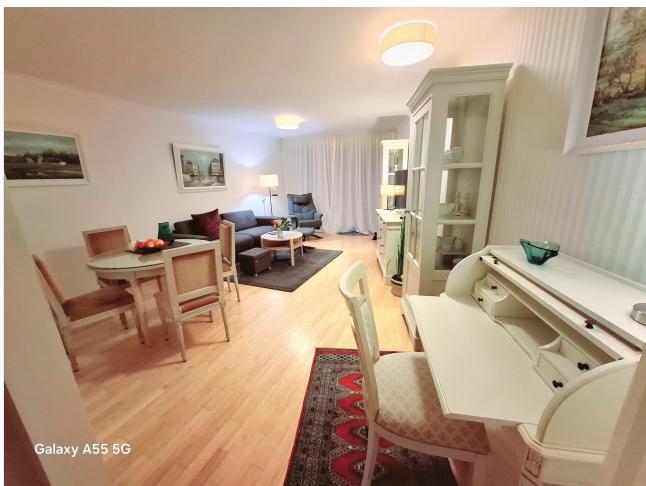


# Exposé

## Wohnung in Laboe

**Ostsee/Laboe: hochwertige 3 ZW - möbliert - mit Ostseeblick zu vk.**



Objekt-Nr. OM-415764

### Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

Zentrum  
24235 Laboe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	311 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

TOP-Wohnung mit MEERBLICK in LABOE.

Hier können Sie nicht nur in einem Ort mit perfekter Infrastruktur wohnen, sondern sich "wie im Urlaub" fühlen; lange Strandspaziergänge und Radtouren auf dem Fördewanderweg sind inbegriffen.

Zur Verfügung steht eine TOP-möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit einem Wohn- und Schlafzimmer und einem ebenso großen Arbeitszimmer, das auch fürs "home office" mit schnellem Internet ausgestattet ist oder als Gästezimmer seine Verwendung findet.

Die weitere Ausstattung ist gleichfalls perfekt:

separate Küche mit Vollausstattung: Geschirrspüler, Cappuccino-Automat. Im Bad: große bodengleiche Dusche, Waschtrockner.

Außerdem: Gäste-WC, Balkon mit großer Markise.

LABOE ist ein bekannter Erholungsort an der Kieler Förde und 19 km von der Landeshauptstadt KIEL entfernt. Er verfügt über eine intakte Infrastruktur mit Ärzten, Gastronomie etc. und guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Fahrzeit nach Kiel mit dem Schnellbus beträgt 20 Minuten.

## Ausstattung

Bemerkung zum Energiesausweis:

Hier wurde bei der Erstellung des Energieausweises nicht der objektive Bedarfssausweis, sondern das vereinfachte Verbrauchsverfahren zugrunde gelegt.

Diese D-Einstufung trifft für diese Wohnung nicht zu.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Diese Wohnung eignet sich u. a. für Senioren oder für Käufer, die am Erwerb einer Zweitwohnung interessiert sind.

Sie ist sowohl als Zweit- oder Hauptwohnsitz zu nutzen oder zur Ferienwohnungs-Vermietung.

Die hochwertigen Möbel sind im Verkaufspreis inkludiert.

Die Einzelgarage kann angemietet und später auch erworben werden

## Lage

Laboe ist auch ein Paradies für Wassersportler und Segler mit einem Yachthafen, der sich in einmaliger Lage befindet.

Der örtliche Veranstaltungskalender bietet viele Möglichkeiten einer aktiven Freizeitgestaltung.

Laboe ist 19 km von der Landeshauptstadt Kiel entfernt und mit guter Bus- und Fährverbindung.

Laboe, auf der Sonnenseite der Kieler Förde gelegen, gehört zu den bekanntesten Urlaubsorten in Schleswig-Holstein; bekannt auch durch das Laboer Ehrenmal.

Außerdem verfügt Laboe über eine gute Infrastruktur:

Bäcker, Apotheke, Ärzte, Edeka- und Aldi Supermärkte, Banken, Restaurants, Bistros, Wochenmarkt sind fußläufig erreichbar; außerdem: Sportvereine, Tennis- und Volkshochschule.

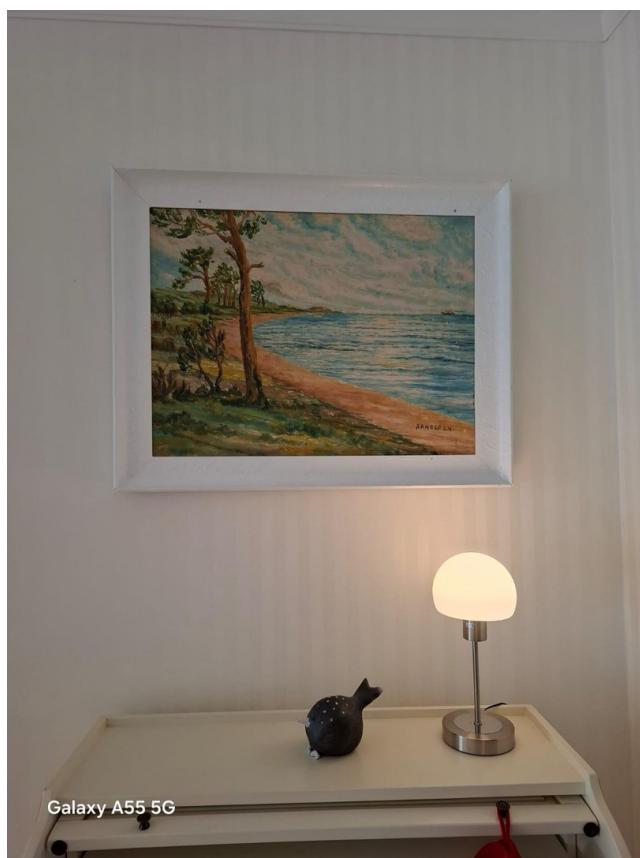
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Galaxy A55 5G

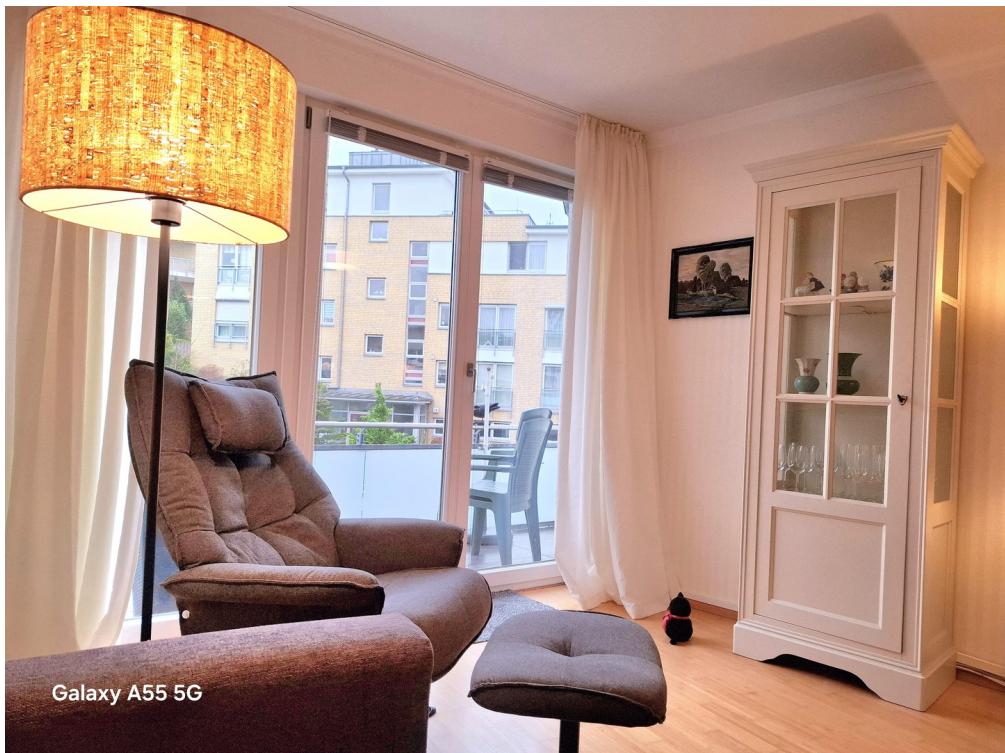
Wohnzimmer-Übersicht



Galaxy A55 5G

Wohnzimmer mit Eßtisch

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Lese-Ecke



Wohnzimmer mit Couch

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

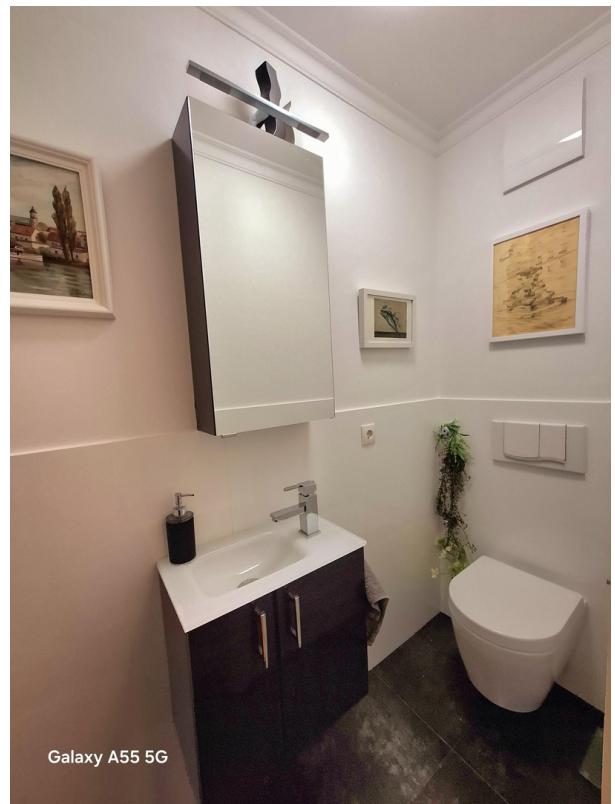


Arbeits- oder Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



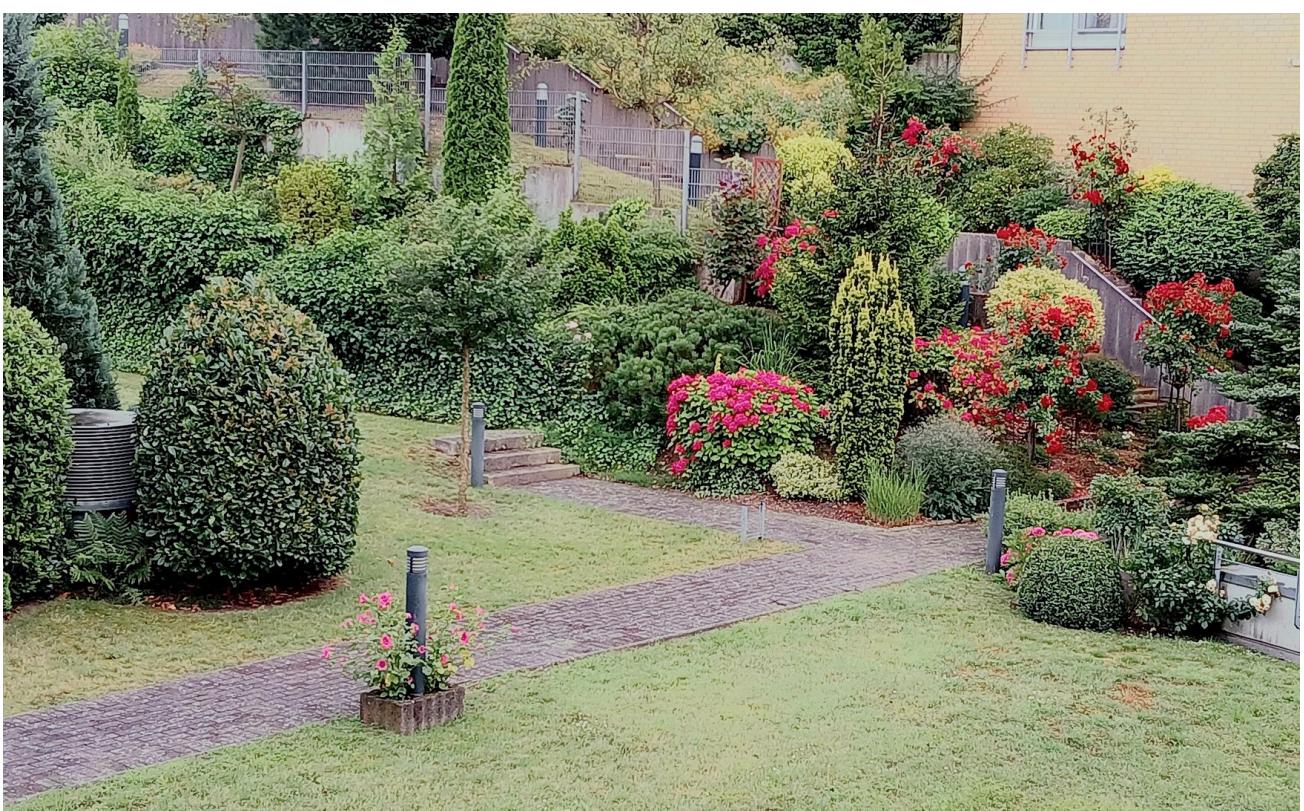
# Exposé - Galerie



Aussicht

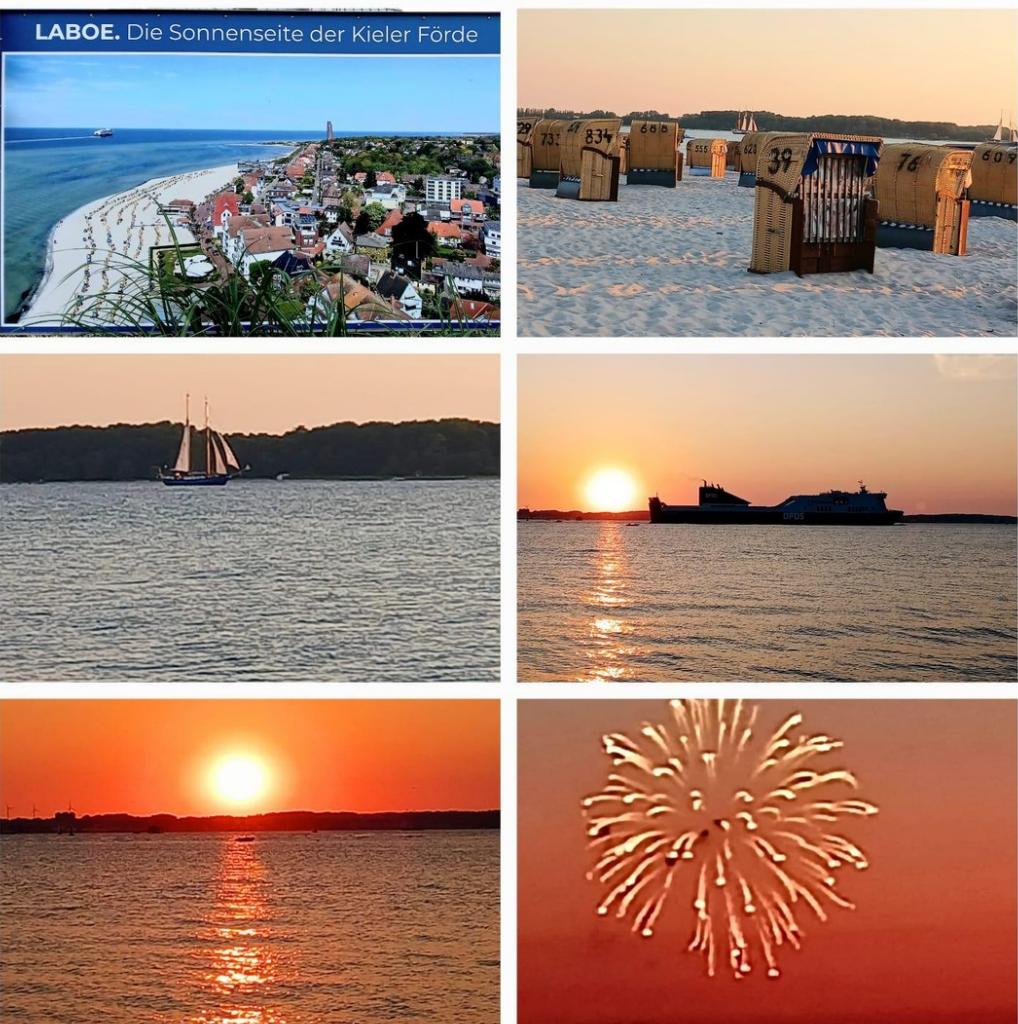


Balkon, Sonnenseite



Balkon- und Gartenseite

# Exposé - Galerie



Impressionen von Laboe

# Exposé - Grundrisse

