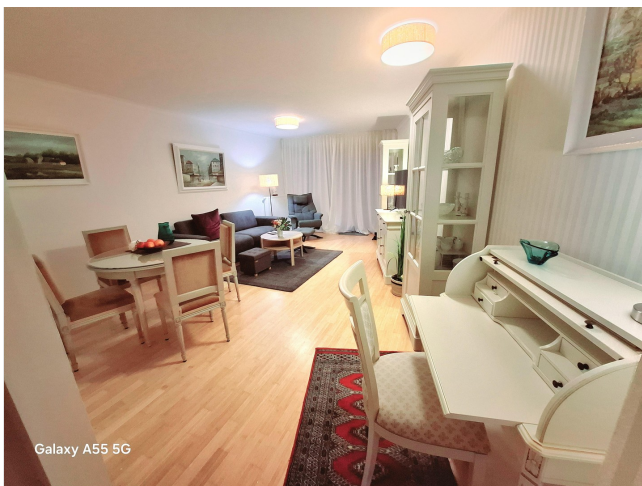


Exposé

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 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	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 Vollausrüstung: 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 Energieausweis:

Hier wurde bei der Erstellung des Energieausweises nicht der objektive Bedarfsausweis, 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.

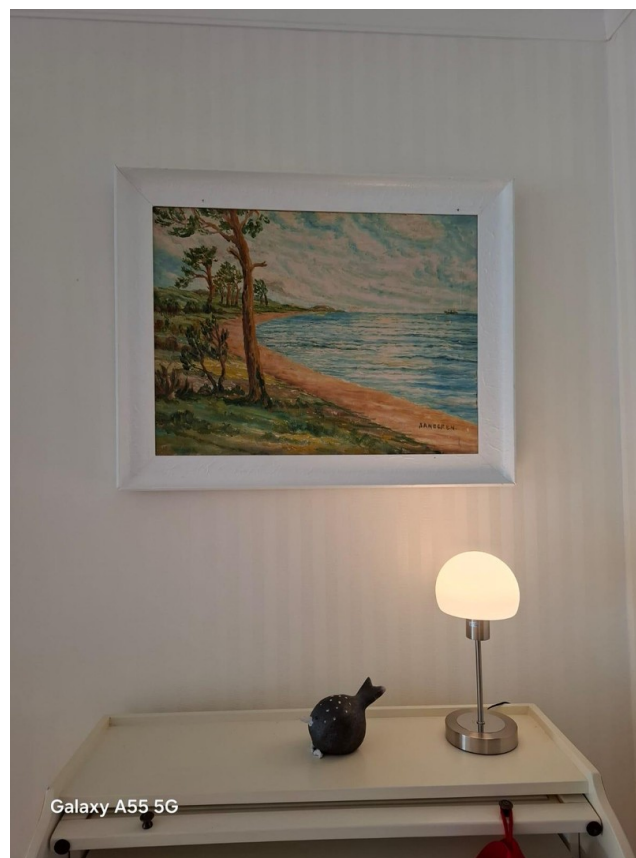
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

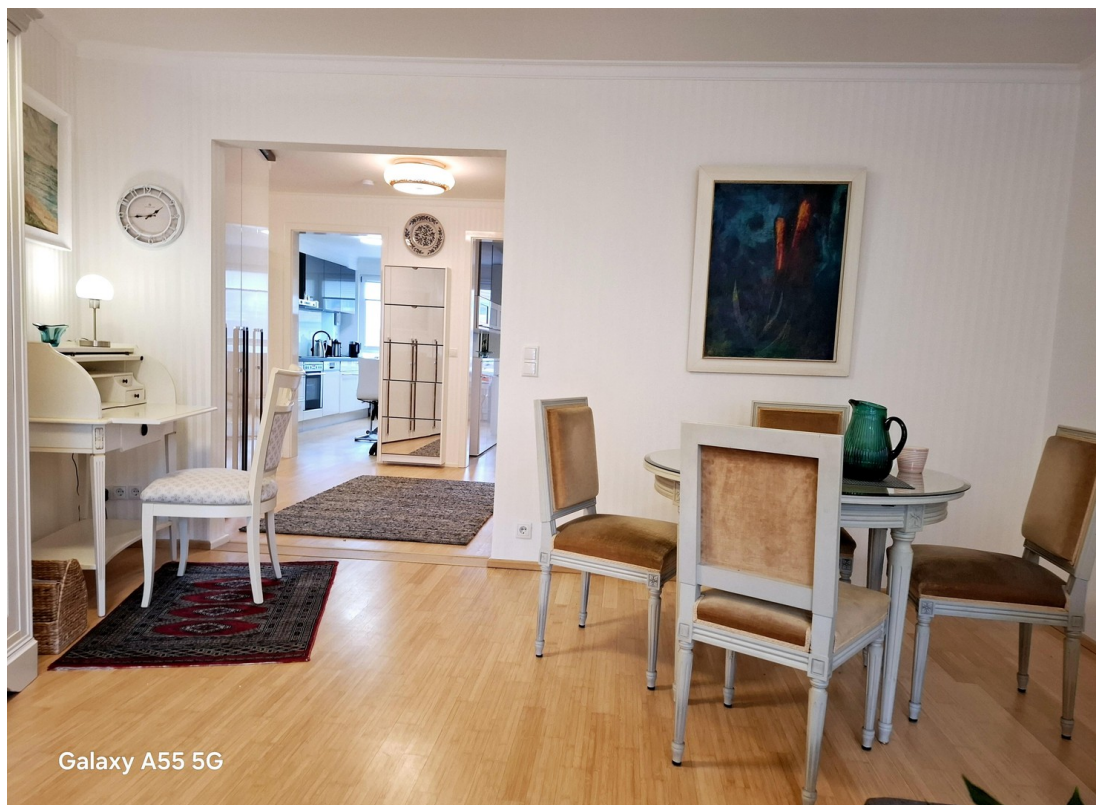


Sekretär im Wohnzimmer

Exposé - Galerie

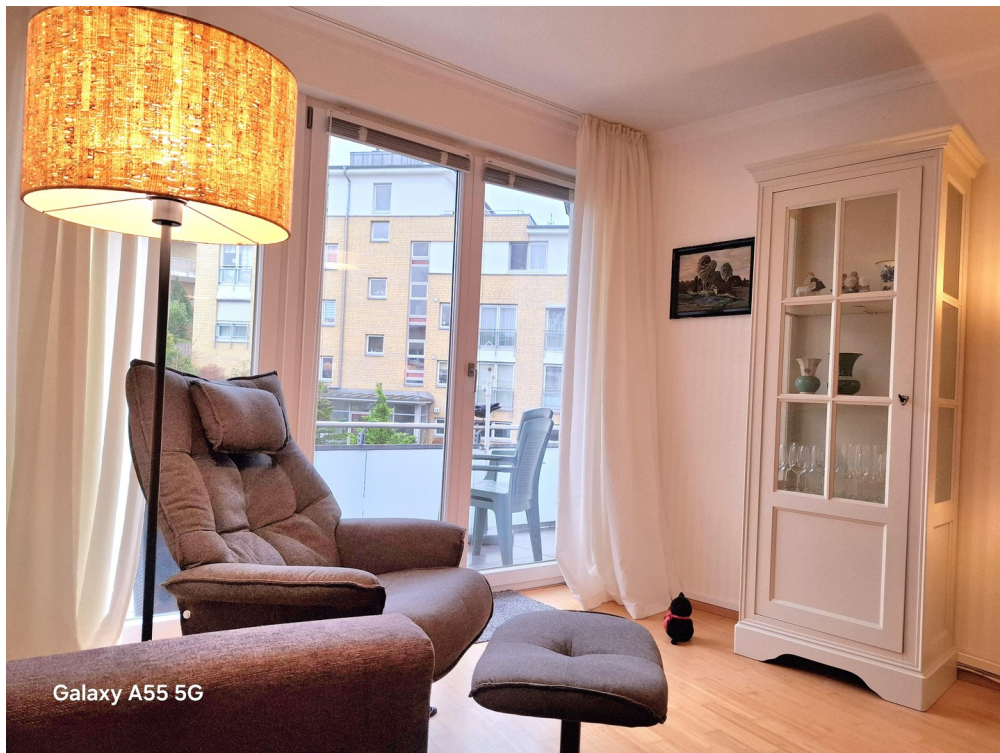


Wohnzimmer-Übersicht



Wohnzimmer mit Eßtisch

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Lese-Ecke



Wohnzimmer mit Couch

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits- oder Gästezimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Badezimmer



Aussicht v. Arbeits-/Gästezi.

Exposé - Galerie



Aussicht

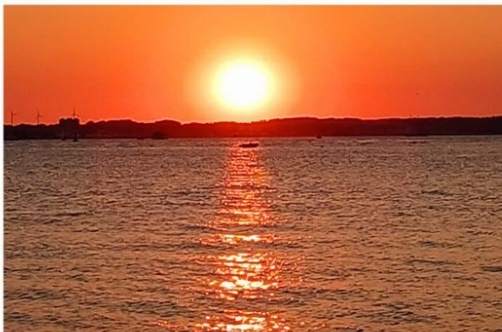


Balkon, Sonnenseite



Balkon- und Gartenseite

Exposé - Galerie



Impressionen von Laboe

Exposé - Grundrisse

