

# Exposé

## Wohnung in Klütz

**Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung nahe Ostsee – sofort  
bezugsfrei & preislich attraktiv**



Objekt-Nr. OM-416854

### Wohnung

Verkauf: **179.900 €**

23946 Klütz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	280 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Lage, Preis und sofortiger Nutzbarkeit – ideal für Käufer, die Ostseenähe suchen, aber keine Boltenhagen-Preise zahlen möchten.

Die Wohnung liegt in Klütz, nur wenige Minuten vom beliebten Ostseebad Boltenhagen entfernt. Der Strand ist bequem mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar, gleichzeitig profitieren Sie hier von deutlich moderateren Kaufpreisen und einer ruhigen Wohnlage.

Auf rund 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einer klaren, gut nutzbaren Raumaufteilung. Der helle Wohnbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Badezimmer wurde modernisiert und ist zeitgemäß ausgestattet. Die Küche bietet ausreichend Raum, um eine individuelle Wunschküche zu realisieren. Die gesamte Wohnung präsentiert sich gepflegt, modernisiert und ohne Renovierungsbedarf – einziehen oder vermieten ist sofort möglich.

Besonders praktisch: Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze direkt am Haus sowie ein eigener Kellerbereich. Damit ist nicht nur das Parken, sondern auch zusätzlicher Stauraum gesichert.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung ist eine attraktive Alternative für alle, die Nähe zur Ostsee suchen und Wert auf ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis legen.

Jetzt Kontakt aufnehmen und Besichtigung vereinbaren.

## Ausstattung

- Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung
- Sofort bezugsfrei – kein Renovierungsaufwand
- Nähe zum Ostseebad Boltenhagen
- Deutlich günstiger als vergleichbare Objekte in Strandlage
- Gut geschnittener Grundriss auf ca. 67 m<sup>2</sup>
- Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer
- Modernes Duschbad
- Zwei Stellplätze direkt am Haus
- Eigener Kellerraum
- Geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger

## Weitere Ausstattung:

Duschbad

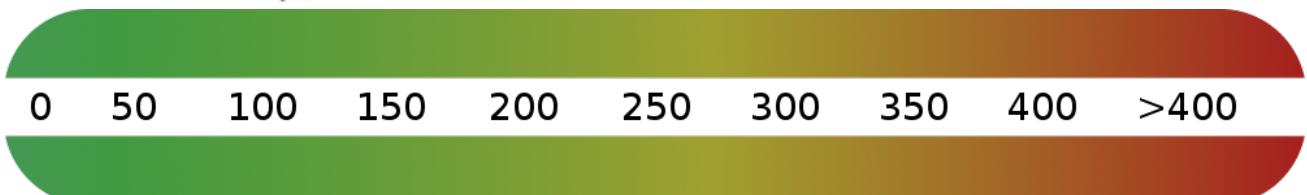
## Lage

### Infrastruktur:

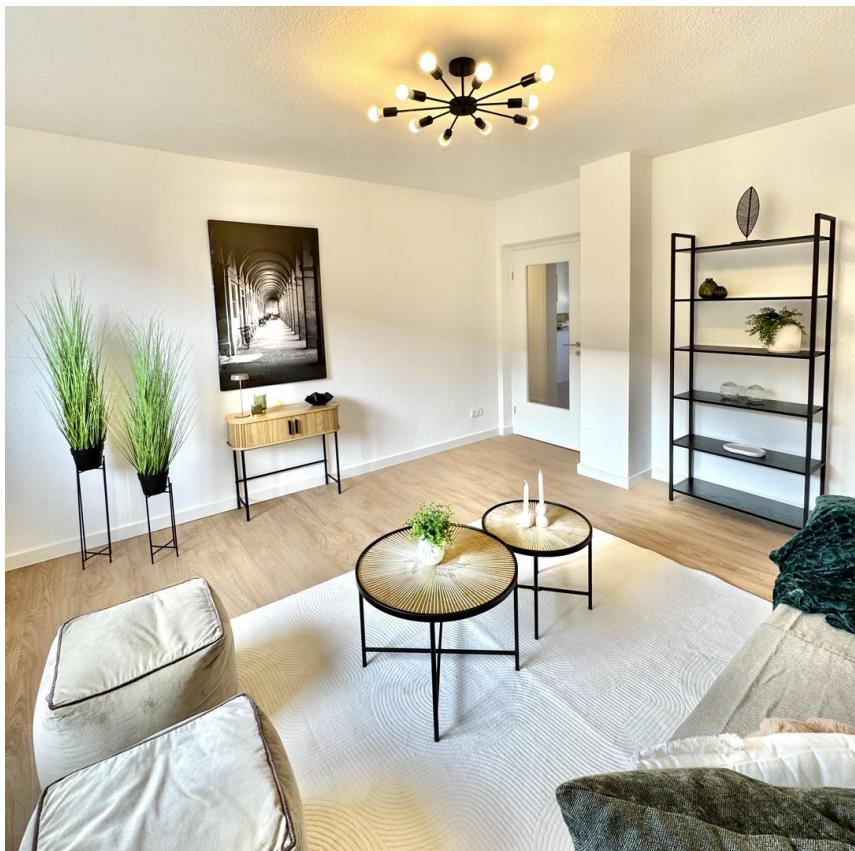
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	109,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

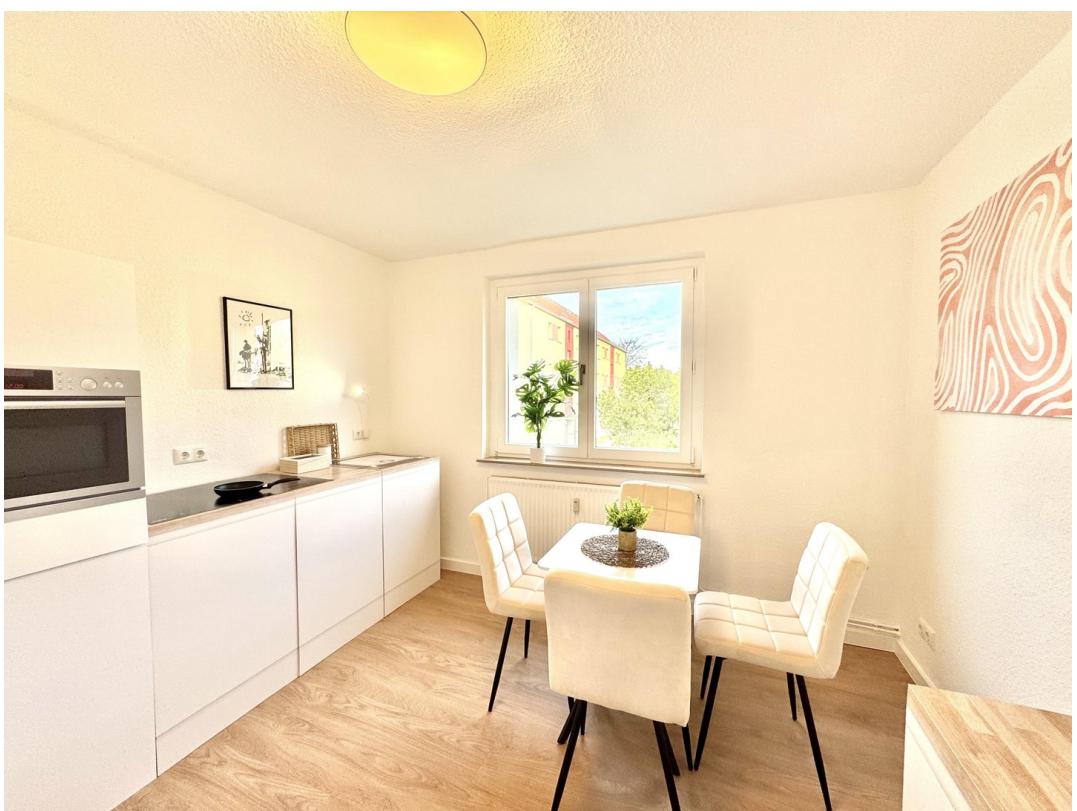


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

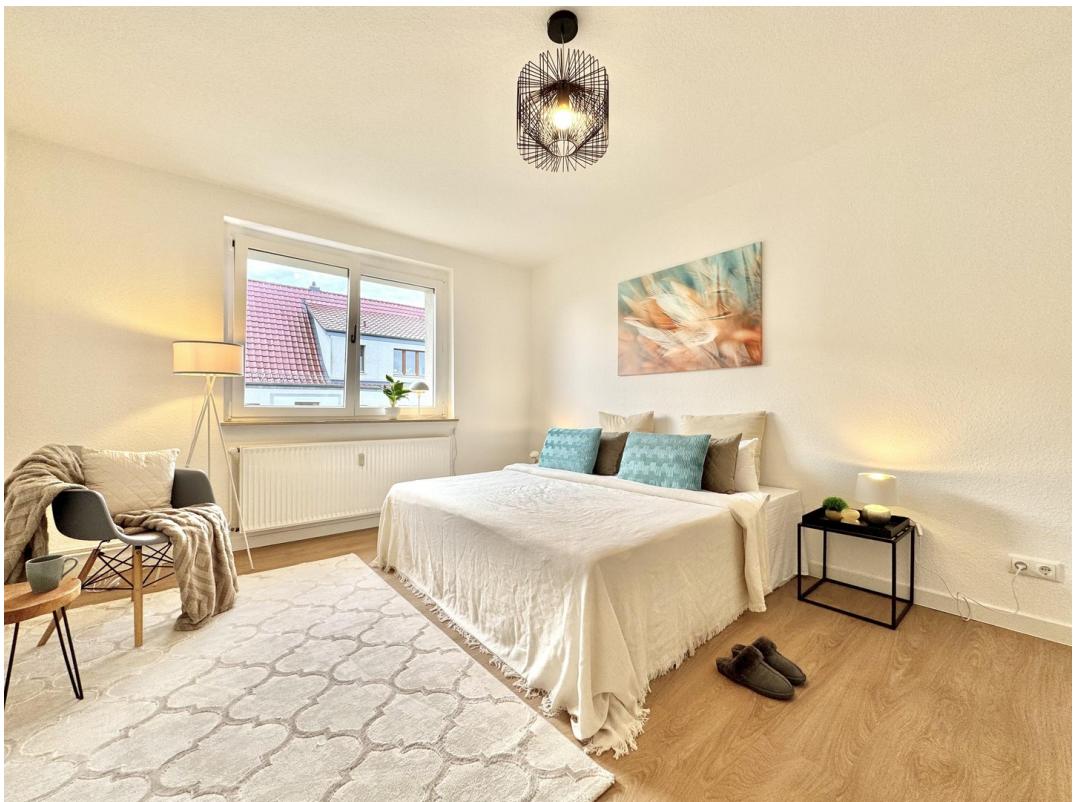


Wohnzimmer

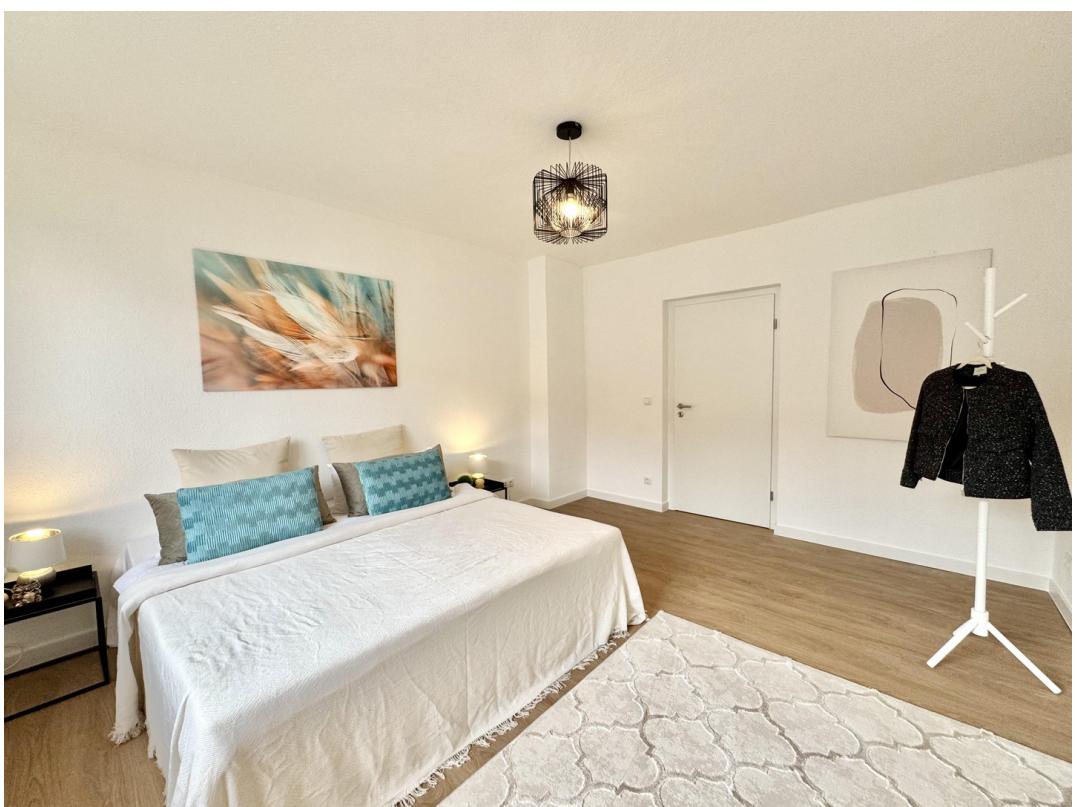


Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

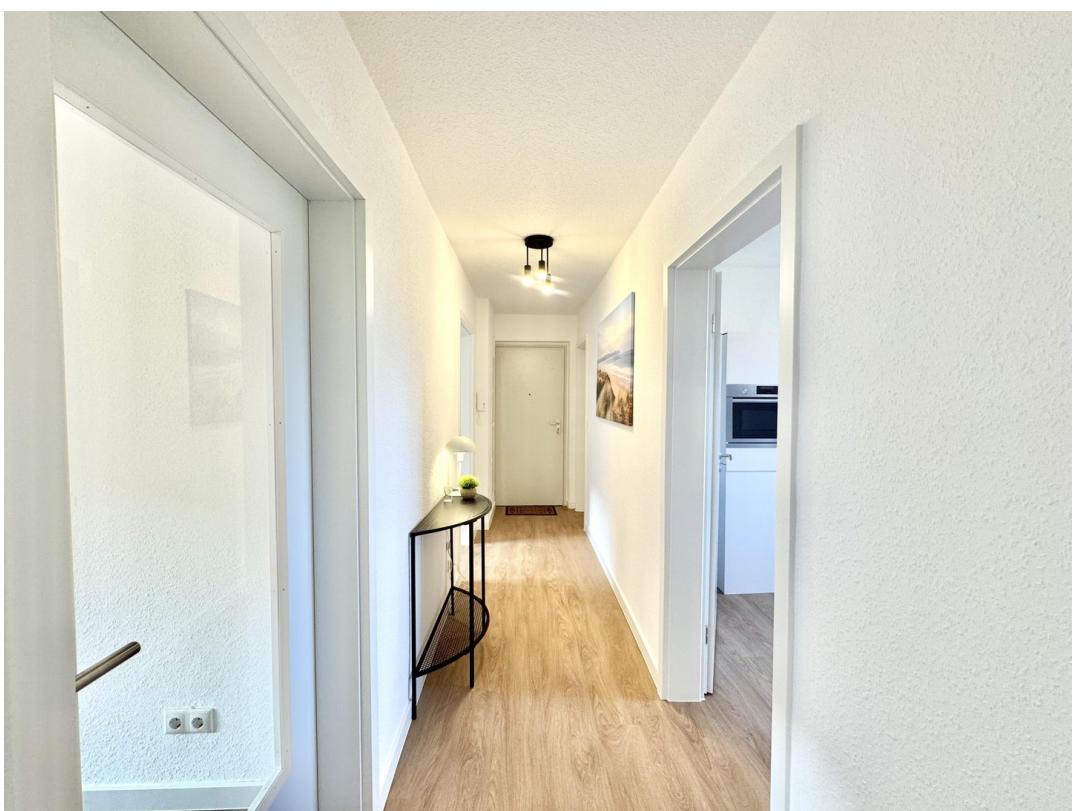


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



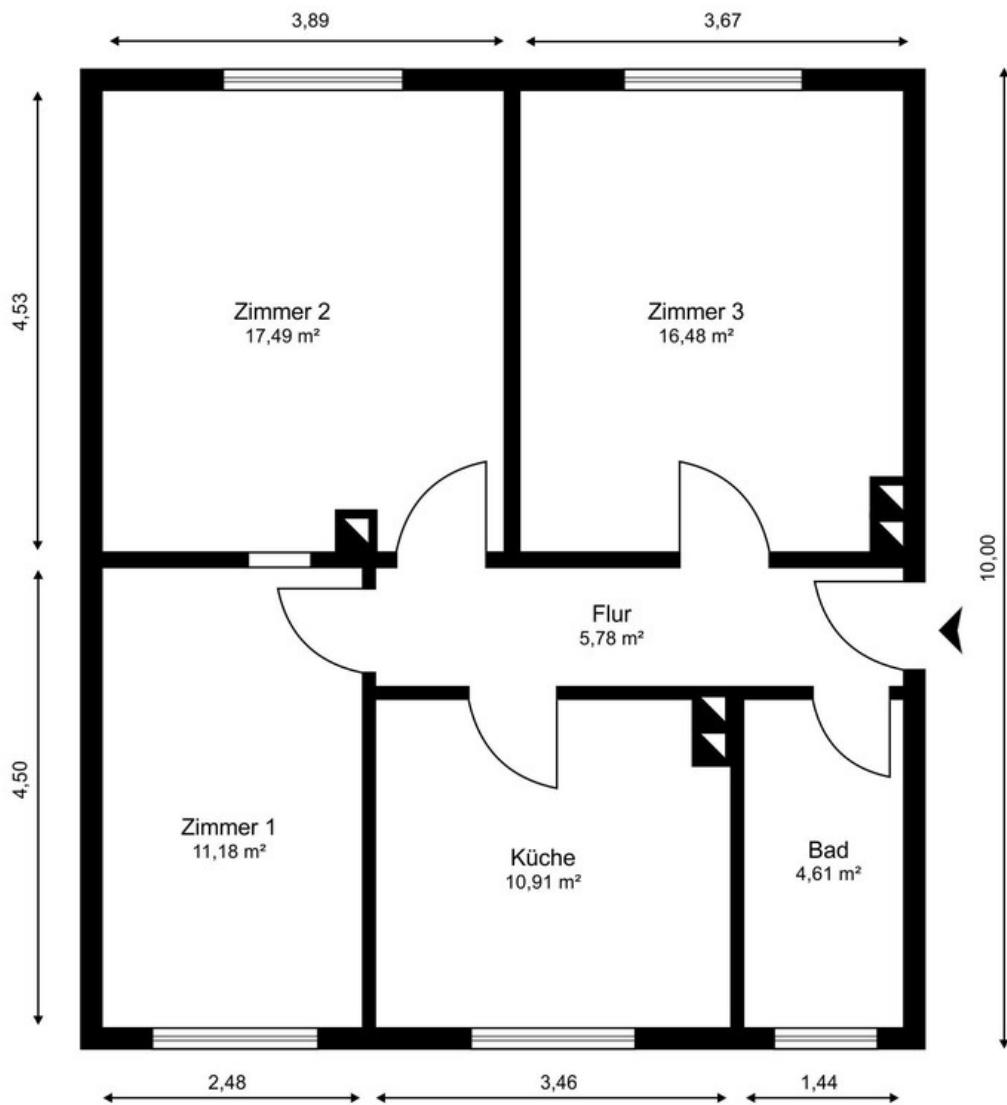
Flur

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss