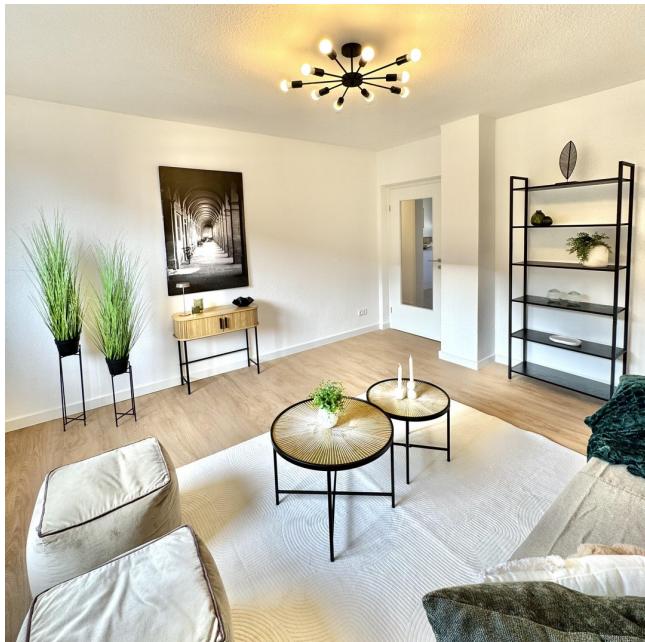


Exposé

Wohnung in Klütz

**Komplett modernisierte 3-Zimmer-Wohnung nahe Ostsee
– sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-420720

Wohnung

Verkauf: **179.900 €**

23946 Klütz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese komplett modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Klütz kombiniert Ostseenähe, Komfort und Werterhalt – eine seltene Gelegenheit für Selbstnutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Auf rund 67 m² Wohnfläche erwartet Sie eine klare, funktionale Raumaufteilung. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Entspannung und persönliche Gestaltung.

Die große Küche mit Platz für einen Essbereich bildet den Mittelpunkt des Zuhauses – ideal für gemeinsames Kochen und Essen.

Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, nutzbar als Kinder-, Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum, machen die Wohnung vielseitig einsetzbar.

Das Badezimmer wurde vollständig modernisiert und präsentiert sich in zeitgemäßem Stil. Im Zuge der Sanierung wurden Wände, Bodenbeläge, Elektrik und Sanitäranlagen erneuert – alles bezugsfertig ohne Renovierungsaufwand.

Zwei Stellplätze direkt am Haus und ein eigener Kellerraum runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist sowohl optisch als auch technisch modernisiert und überzeugt auch wirtschaftlich:

Dank der Lage nahe der Ostsee, stabiler Nachfrage und solider Bausubstanz eignet sie sich ideal als Kapitalanlage, Zweitwohnsitz oder zum dauerhaften Selbstbezug.

Überzeugen Sie sich selbst vor Ort – vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung
- Bezugsfertig ohne Renovierungsbedarf
- Nur wenige Minuten vom Ostseebad Boltenhagen entfernt
- Attraktiver Preisvorteil gegenüber Objekten in direkter Strandlage
- Durchdachter Grundriss mit ca. 67 m² Wohnfläche
- Zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer
- Zeitgemäß ausgestattetes Duschbad
- Zwei Pkw-Stellplätze unmittelbar am Haus
- Separater Kellerraum inklusive
- Ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

Das Objekt befindet sich in Klütz, nur wenige Minuten vom Ostseebad Boltenhagen entfernt. Den feinsandigen Strand erreichen Sie bequem per Fahrrad oder Auto.

Klütz bietet eine ruhige, grüne Umgebung mit hervorragender Anbindung an die Ostsee, aber deutlich günstigeren Immobilienpreisen als in den bekannten Badeorten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

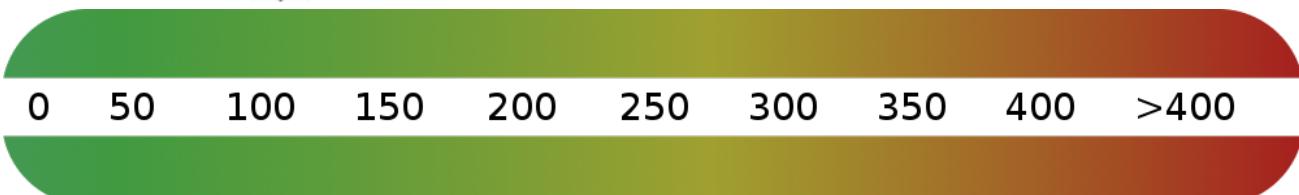
Die Kombination aus idyllischer Wohnlage, Ostseenähe und solider Infrastruktur macht diesen Standort besonders interessant – sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

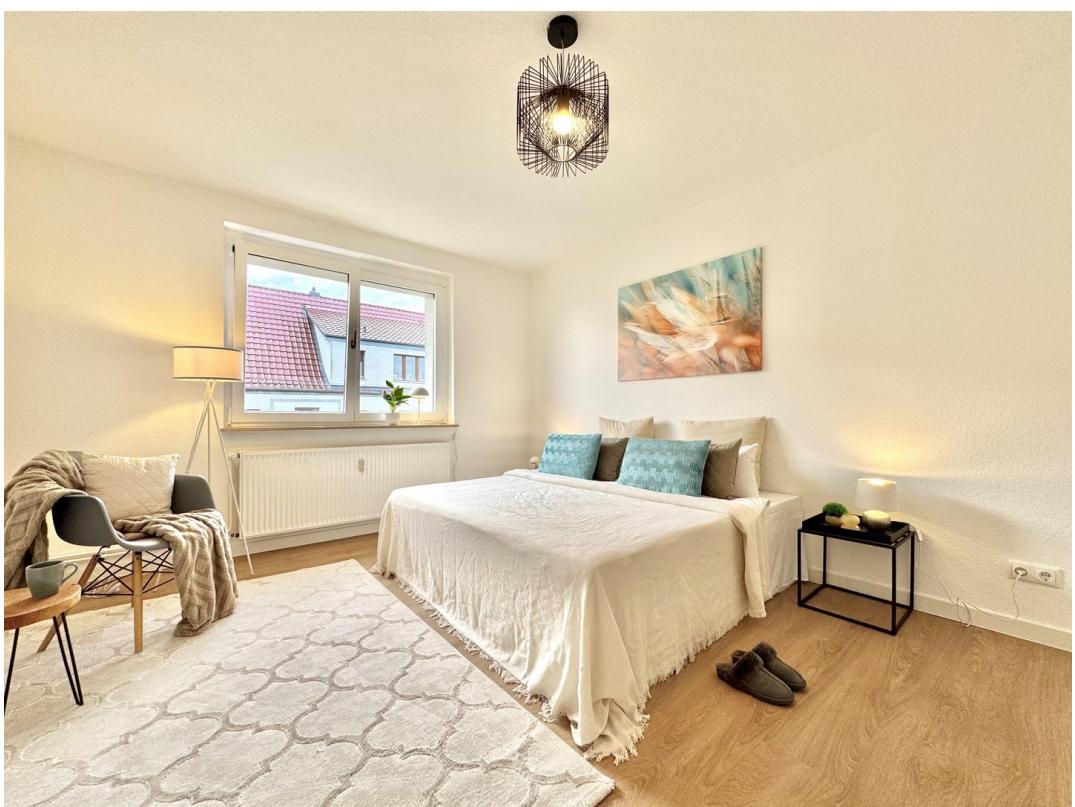


Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



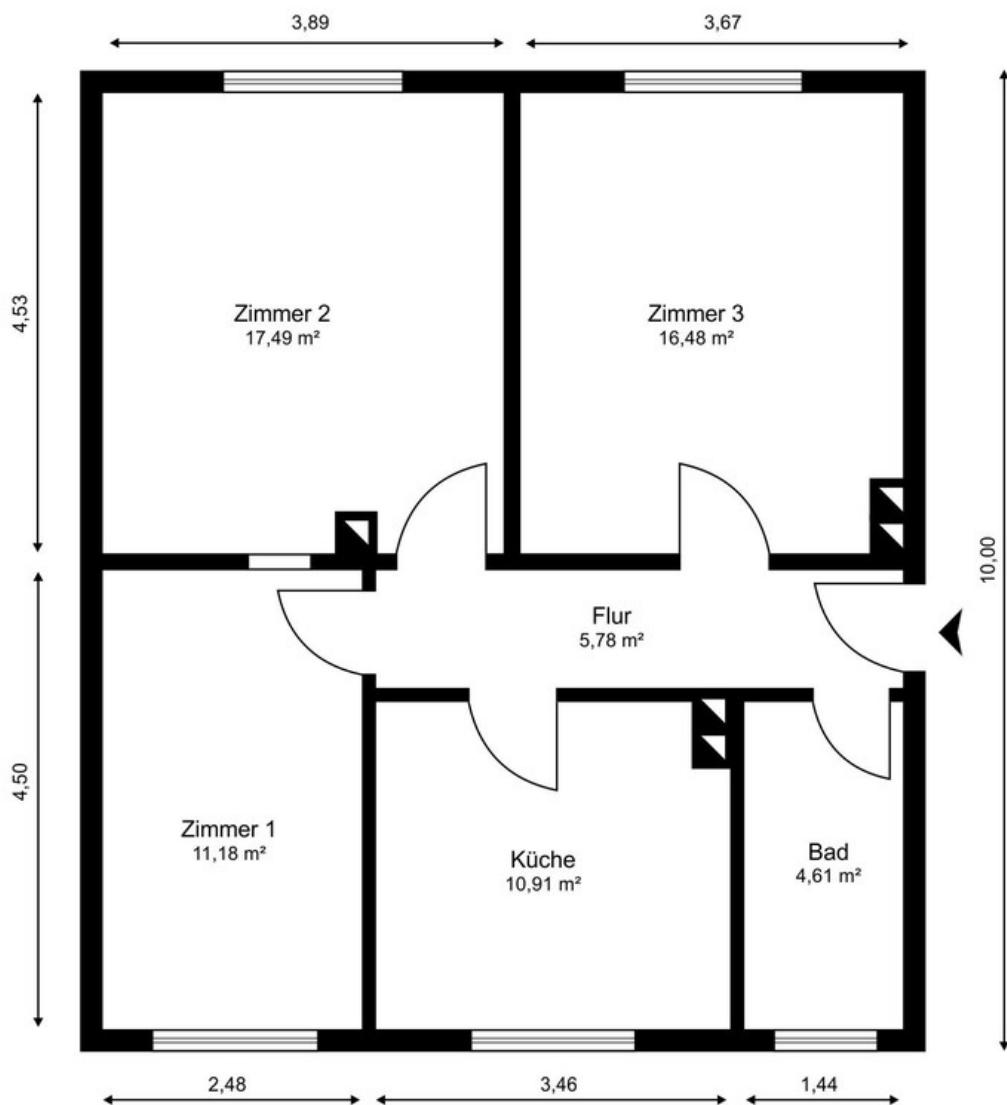
Flur

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss