

# Exposé

## Wohnung in Klütz

**Helle, komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung nahe der Ostsee – frei für den Einzug**



Objekt-Nr. OM-424350

### Wohnung

Verkauf: **179.900 €**

23946 Klütz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	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 vereint Ostseenähe, Wohnkomfort und eine attraktive Zukunftsperspektive – ein besonderes Angebot für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Auf rund 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt das Zuhause mit einer klaren, gut durchdachten Raumaufteilung. Das helle Wohnzimmer bietet viel Platz für Entspannung und individuelle Gestaltung.

Die großzügige Küche mit Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung – ideal für gemeinsames Kochen, Genießen und Zusammensein.

Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyraum genutzt werden kann, sorgen für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer präsentiert sich in modernem Stil und wurde im Zuge der Sanierung vollständig erneuert – inklusive Wänden, Bodenbelägen, Elektrik und Sanitäranlagen. Hier können Sie ohne Aufwand direkt einziehen.

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

Die Wohnung begeistert durch ihr harmonisches Gesamtbild, ihre Lage nahe der Ostsee und das gelungene Zusammenspiel aus Stil, Komfort und Wohnqualität.

Ob als Kapitalanlage oder dauerhaftes Zuhause – hier finden Sie eine Immobilie mit Charakter und Zukunft.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort überzeugen.

## Ausstattung

- Komplett modernisierte 3-Zimmer-Wohnung
- Sofort bezugsfertig – kein Renovierungsaufwand
- Nur wenige Minuten vom Ostseebad Boltenhagen entfernt
- Ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer
- Modernes Duschbad
- Zwei Pkw-Stellplätze direkt am Haus
- Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

### Weitere Ausstattung:

Duschbad

## Lage

Das Objekt liegt in Klütz, nur wenige Minuten vom beliebten Ostseebad Boltenhagen entfernt. Den feinsandigen Strand erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad oder in kurzer Fahrzeit mit dem Auto.

Klütz überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung und die ideale Verbindung aus Nähe zur Ostsee und attraktiven Immobilienpreisen – deutlich günstiger als in den bekannten Badeorten der Region.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants sind schnell erreichbar und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

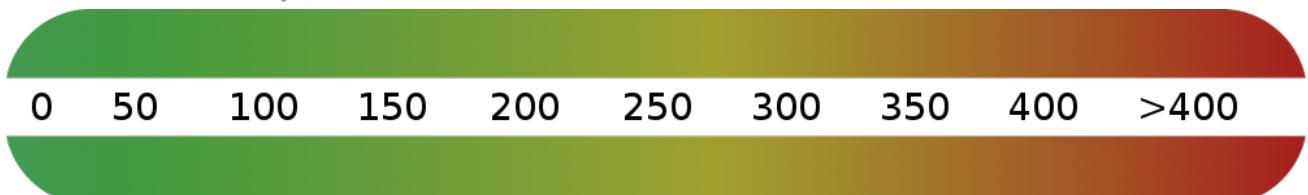
Die gelungene Kombination aus idyllischer Lage, Ostseenähe und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders reizvoll – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

**Infrastruktur:**

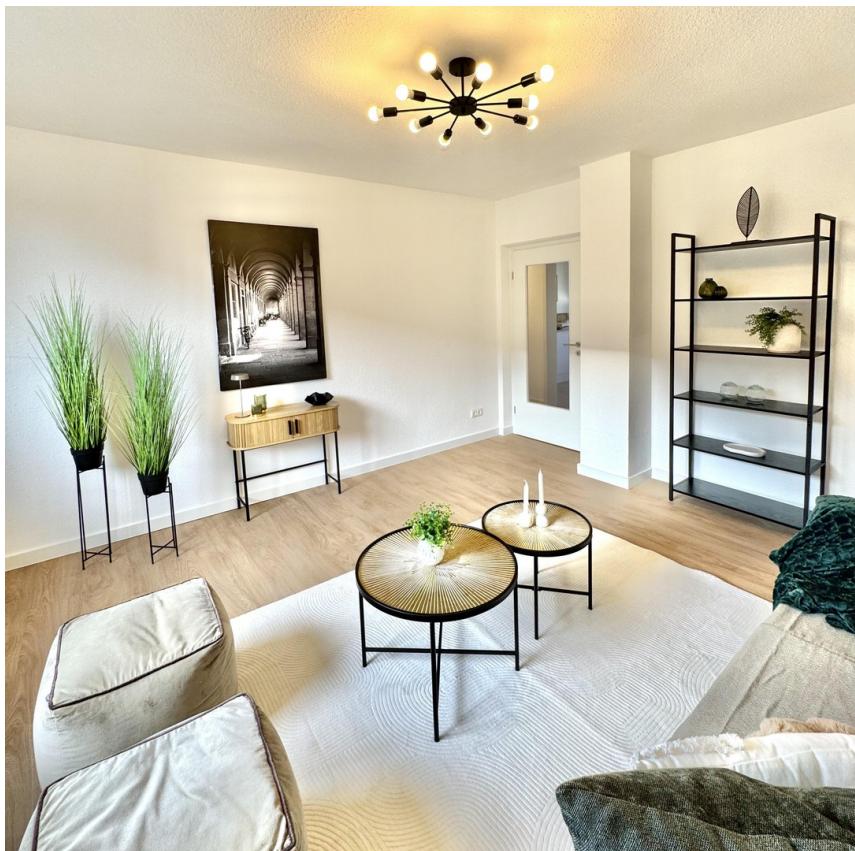
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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

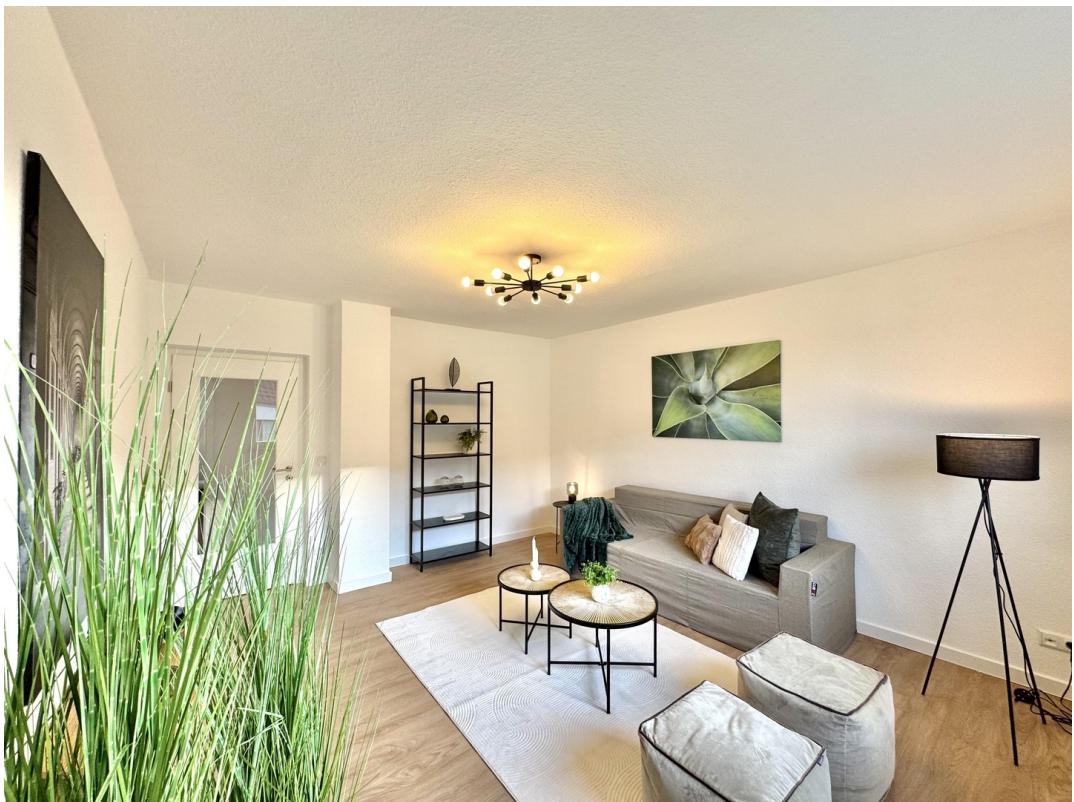


## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

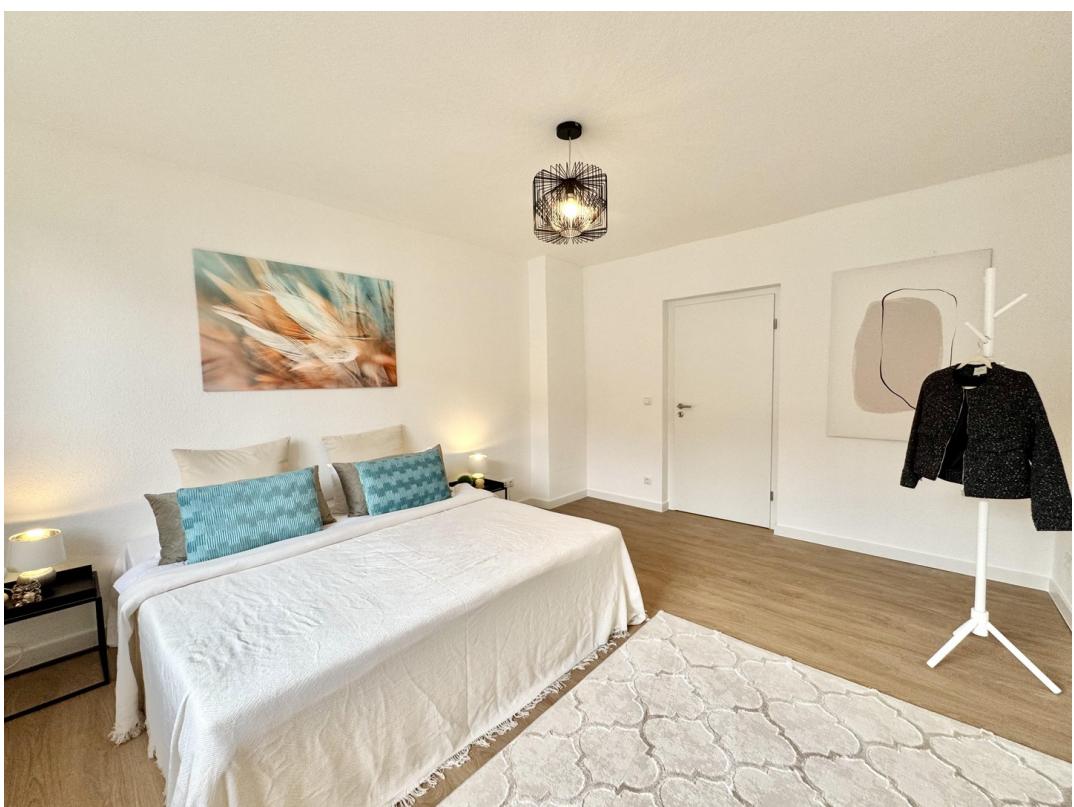


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

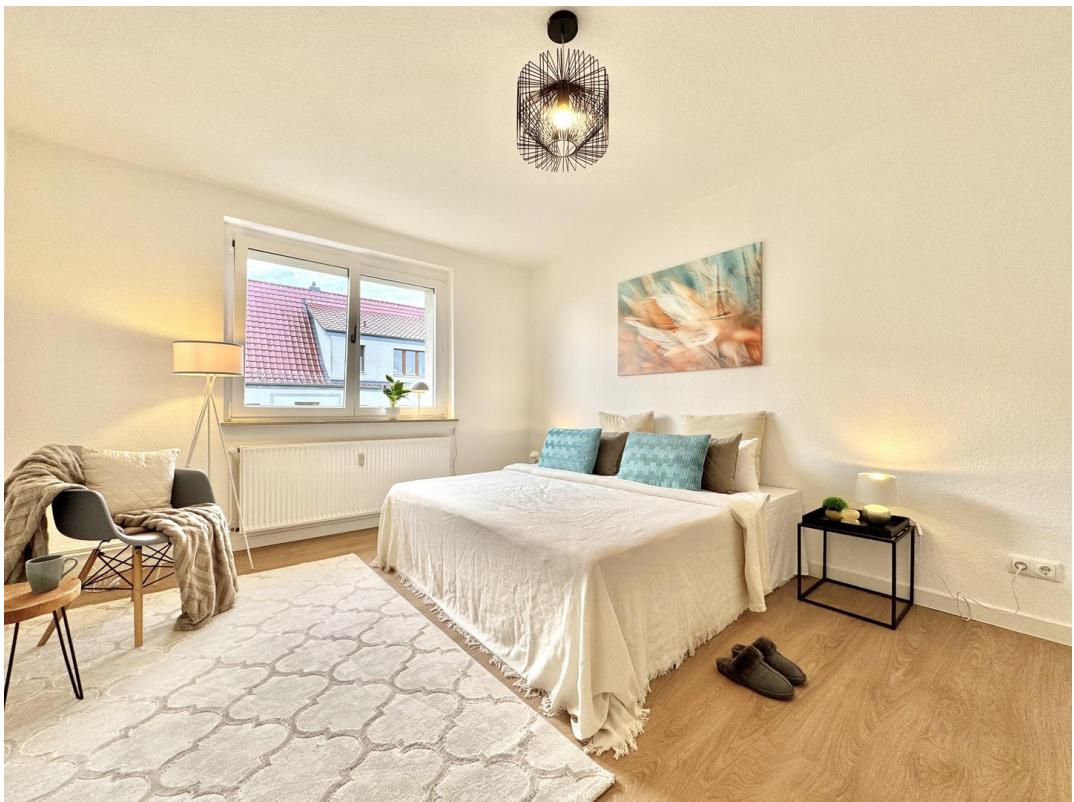


Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

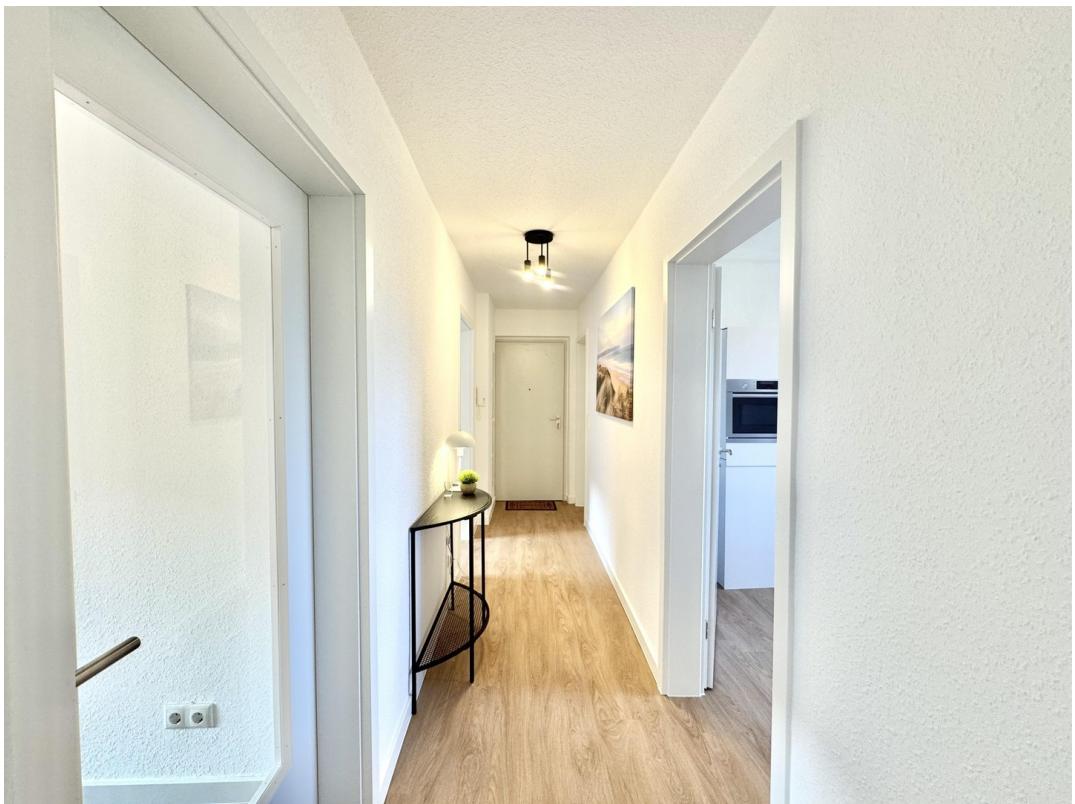


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

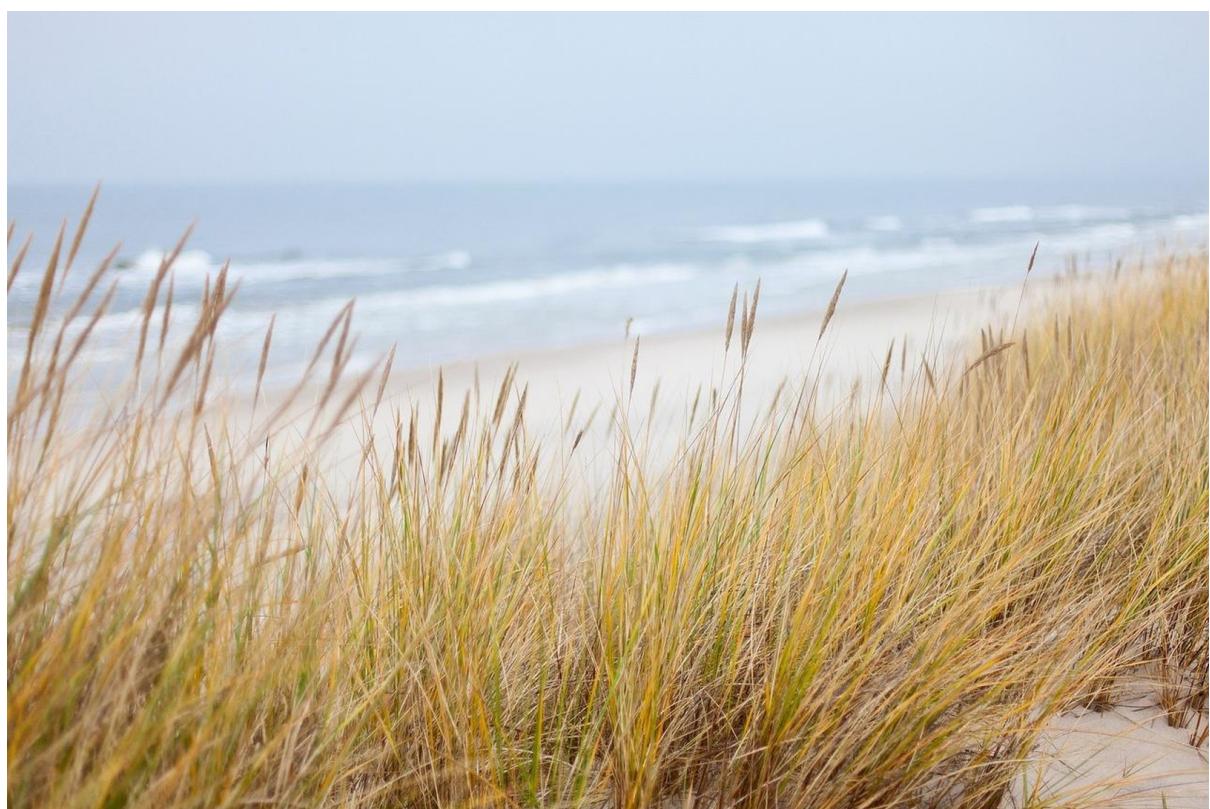


Flur

# Exposé - Galerie

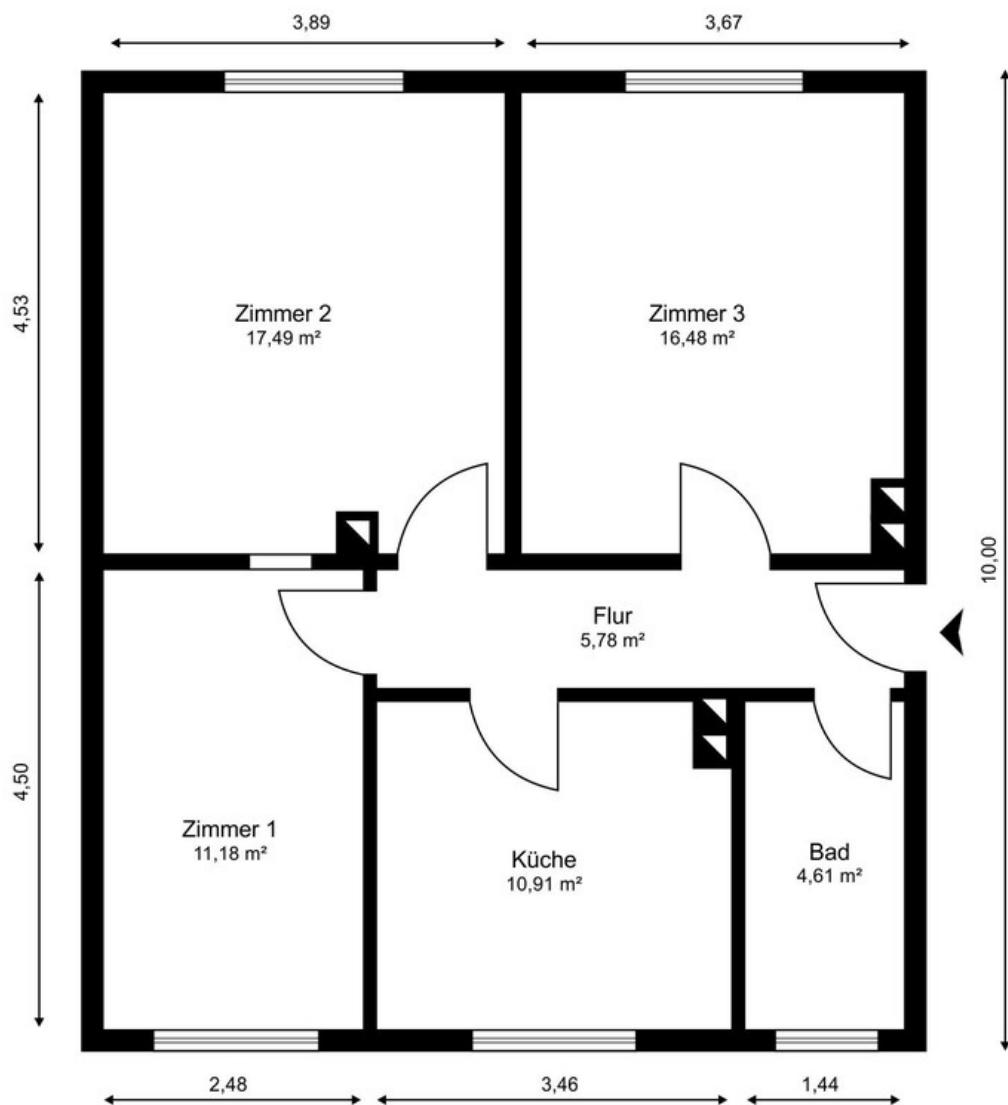


Flur



Ostsee

# Exposé - Grundrisse



Grundriss