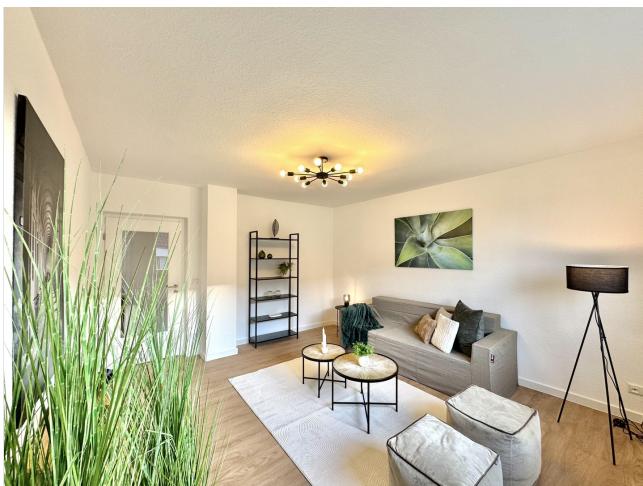


# Exposé

## Wohnung in Klütz

**Sofort einziehen! Komplett sanierte 3-Zimmer-Wohnung  
nahe Boltenhagen mit 2 Stellplätzen.**



Objekt-Nr. OM-428063

### Wohnung

Verkauf: **179.990 €**

23946 Klütz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	280 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Klütz bietet auf ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept und ein angenehmes Wohnambiente – nur wenige Minuten vom Ostseebad Boltenhagen entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist sofort bezugsfrei.

Der klar strukturierte Grundriss ermöglicht eine vielseitige Nutzung. Das großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich und überzeugt durch seine helle, freundliche Atmosphäre.

Die separate Küche mit Essplatz bietet ausreichend Raum für den täglichen Komfort und schafft einen angenehmen Treffpunkt im Alltag.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein Doppelbett und zusätzliche Möbel. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das Badezimmer wurde im Zuge der Modernisierung vollständig erneuert und präsentiert sich zeitgemäß und gepflegt.

Zwei Pkw-Stellplätze direkt am Haus sowie ein eigener Kellerraum ergänzen das Angebot sinnvoll und erhöhen den Wohnkomfort.

Die Kombination aus modernisiertem Zustand, guter Raumaufteilung und attraktiver Lage nahe der Ostsee macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

## Ausstattung

- Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Durchdachter Grundriss
- Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer
- Modernes Duschbad
- Zwei Pkw-Stellplätze direkt am Haus
- Eigener Kellerraum
- Gas-Zentralheizung
- Sofort bezugsfrei

**Weitere Ausstattung:**  
Duschbad

## Sonstiges

Immobilien in dieser Lage und mit diesem Ausstattungsniveau sind in Klütz nur selten verfügbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort selbst ein Bild zu machen.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in Klütz, einer charmanten Kleinstadt in Mecklenburg-Vorpommern, nur wenige Minuten vom Ostseebad Boltenhagen entfernt.

Der feinsandige Ostseestrand ist bequem mit dem Fahrrad oder in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet hohe Freizeit- und Erholungsqualität.

Klütz verbindet ruhiges Wohnen mit einer soliden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote sind im Ort vorhanden. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar.

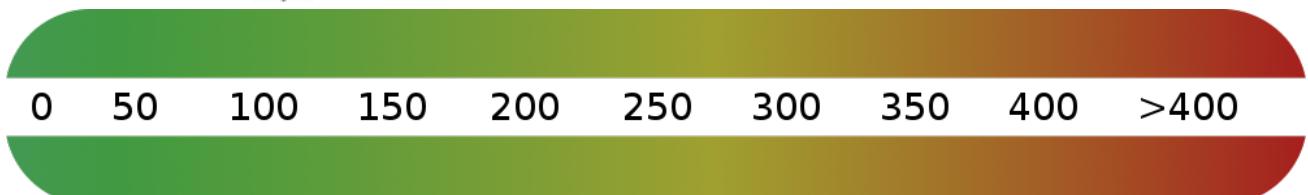
Die Nähe zur Ostsee bei gleichzeitig moderater Preisstruktur macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren.

## **Infrastruktur:**

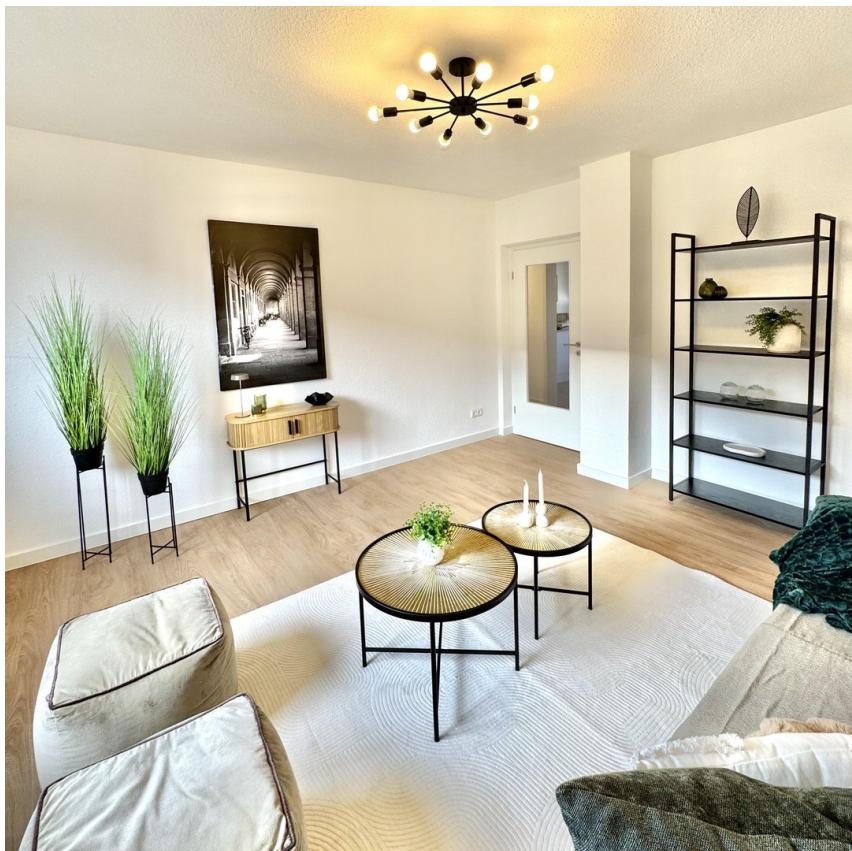
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	109,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie

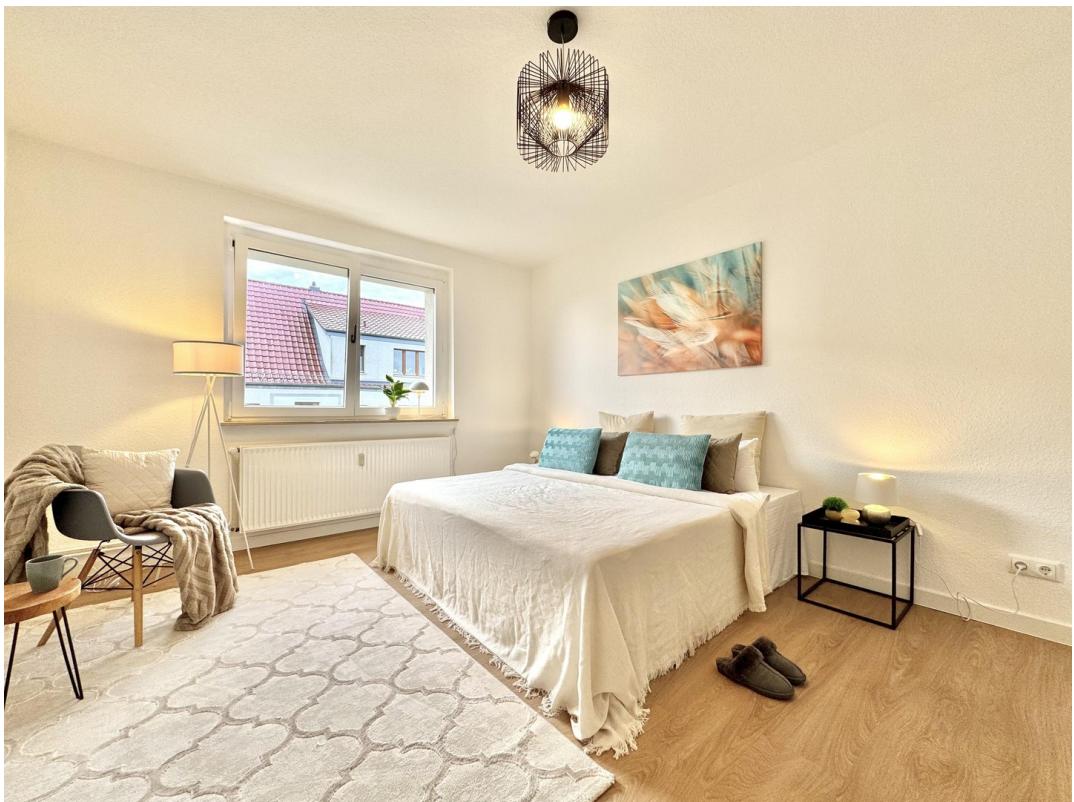


Flur

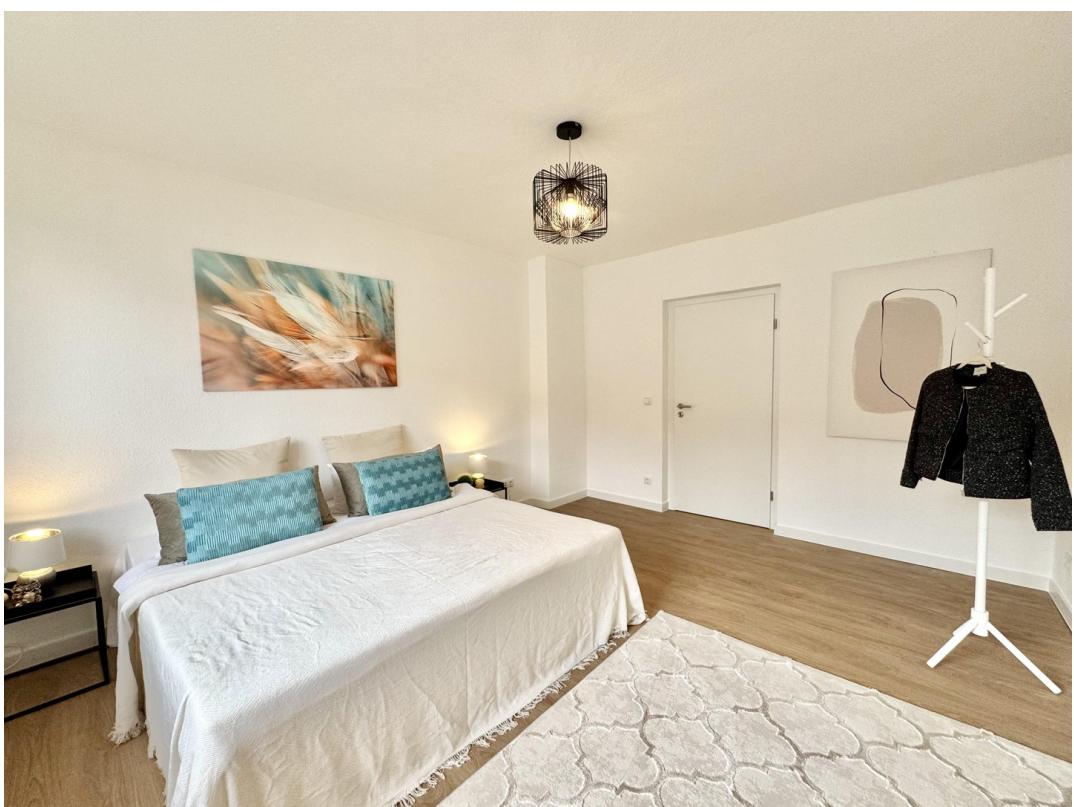


Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

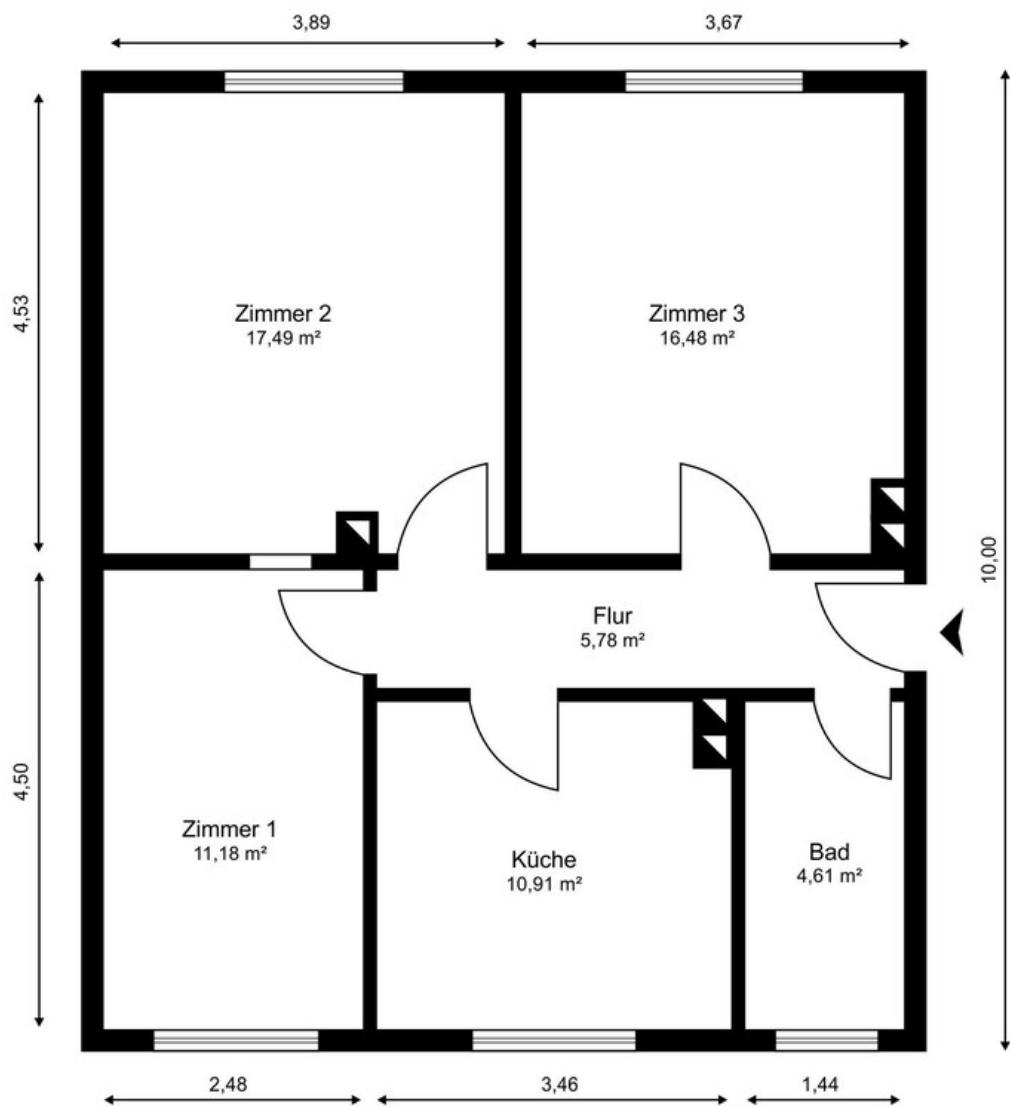


Badezimmer



Ostsee

# Exposé - Grundrisse



Grundriss