

Exposé

Wohnung in Klütz

**Bezugsfertig! Modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung nahe
Boltenhagen – zwei PKW-Stellplätze inklusive.**



Objekt-Nr. OM-431831

Wohnung

Verkauf: **179.990 €**

23946 Klütz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	280 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** echte Bilder, keine KI ***

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Klütz bietet ca. 68 m² Wohnfläche, einen durchdachten Grundriss und ein angenehmes Wohngefühl – nur wenige Minuten vom Ostseebad Boltenhagen entfernt.

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

Das helle, großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt für eine freundliche Atmosphäre. Die separate Küche mit Essbereich bietet ausreichend Platz und lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet Raum für ein Doppelbett und weitere Möbel. Ein zusätzliches Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Das modernisierte Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß und gepflegt. Zwei Pkw-Stellplätze direkt am Haus sowie ein eigener Kellerraum runden das Angebot ab.

Dank der gelungenen Kombination aus modernem Zustand, praktischer Raumaufteilung und Lage nahe der Ostsee ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Eine Besichtigung lohnt sich – wir zeigen Ihnen die Immobilie gerne persönlich.

Ausstattung

- Komplett modernisierte 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. 68 m² Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung
- Zwei Schlafzimmer – flexibel nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Zeitgemäßes Duschbad
- Zwei Pkw-Stellplätze direkt am Haus
- Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Beheizung über 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 liegt in Klütz, einer Kleinstadt in Mecklenburg-Vorpommern, nur wenige Minuten vom beliebten Ostseebad Boltenhagen entfernt.

Der feinsandige Strand ist bequem mit dem Fahrrad oder in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet ideale Bedingungen für Erholung und Freizeit.

Klütz vereint ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants sind im Ort vorhanden, ebenso eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Die Kombination aus Ostseenähe und moderaten Immobilienpreisen macht Klütz zu einem attraktiven Standort – 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	109,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

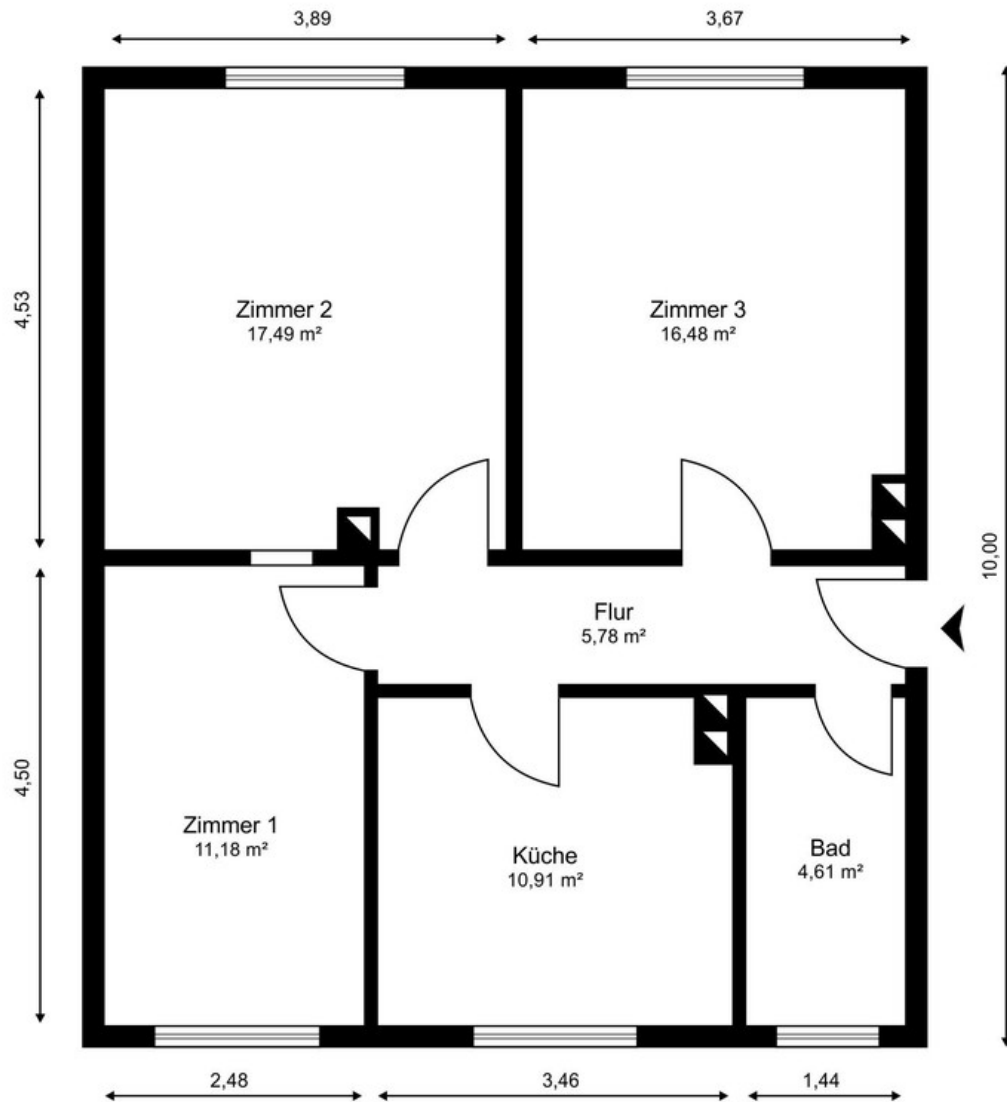


Badezimmer



Ostsee

Exposé - Grundrisse



Grundriss