

Exposé

Wohnung in Klütz

Sofort einziehen oder vermieten! Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Ostseenähe.



Objekt-Nr. OM-436541

Wohnung

Verkauf: **179.990 €**

23946 Klütz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	280 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Originalfotos – keine KI-generierten Bilder ***

Diese frisch sanierte Eigentumswohnung in Klütz bietet auf etwa 67 m² eine durchdachte Raumaufteilung und ein echtes Wohlfühlambiente – mit der Ostsee quasi vor der Haustür, denn Boltenhagen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist ohne Wartezeit beziehbar.

Das großzügige, lichterfüllte Wohnzimmer setzt den Ton für die gesamte Wohnung und sorgt für eine freundliche Grundstimmung. Separat davon liegt die Küche mit Essbereich – praktisch aufgeteilt und ausreichend dimensioniert für den täglichen Bedarf. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genug Platz für ein Doppelbett sowie weitere Einrichtungsgegenstände. Ein drittes Zimmer ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer. Das Badezimmer wurde zeitgemäß erneuert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Abgerundet wird die Wohnung durch zwei hauseigene Stellplätze und einen zugehörigen Kellerraum.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – die Kombination aus modernem Wohnstandard, praktischer Aufteilung und Ostseenähe macht diese Wohnung zu einer attraktiven Wahl.

Ausstattung

- Vollständig sanierte 3-Zimmer-Wohnung
- Rund 67 m² mit durchdachter, funktionaler Grundrissgestaltung
- Zwei separate Zimmer – vielseitig einsetzbar als Kinder-, Gäste- oder Homeoffice-Zimmer
- Modernes Duschbad in zeitgemäßem Zustand
- Zwei PKW-Stellflächen unmittelbar am Gebäude
- Eigener Kellerabteil für zusätzliche Staumöglichkeiten
- Zentralheizung auf Gasbasis
- Ab sofort frei und beziehbar

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Vergleichbare Wohnungen in dieser Lage und Ausstattungsqualität sind in Klütz echte Seltenheiten auf dem Markt.

Machen Sie sich selbst ein Bild – wir freuen uns auf Ihre Terminanfrage zur persönlichen Besichtigung.

Lage

Klütz ist eine beschauliche Kleinstadt in Mecklenburg-Vorpommern mit direkter Nähe zum Ostseebad Boltenhagen – nur wenige Fahrminuten entfernt. Der weitläufige Sandstrand lässt sich bequem per Fahrrad oder mit dem Auto in kürzester Zeit erreichen und bietet ideale Voraussetzungen für Erholung, Sport und Freizeitgestaltung direkt am Meer.

Die Stadt selbst punktet mit einer soliden Alltagsinfrastruktur: Nahversorgung, medizinische Einrichtungen, Bildungsangebote für Kinder jeden Alters sowie Gastronomie sind vor Ort vorhanden. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gegeben.

Wer ruhiges Wohnen mit Ostseefeeling verbinden möchte, findet in Klütz genau das Richtige – und das zu Immobilienpreisen, die im Vergleich zur Küste noch deutlich moderater ausfallen. Ein Standort, der für Selbstnutzer wie für Anleger gleichermaßen überzeugt.

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



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



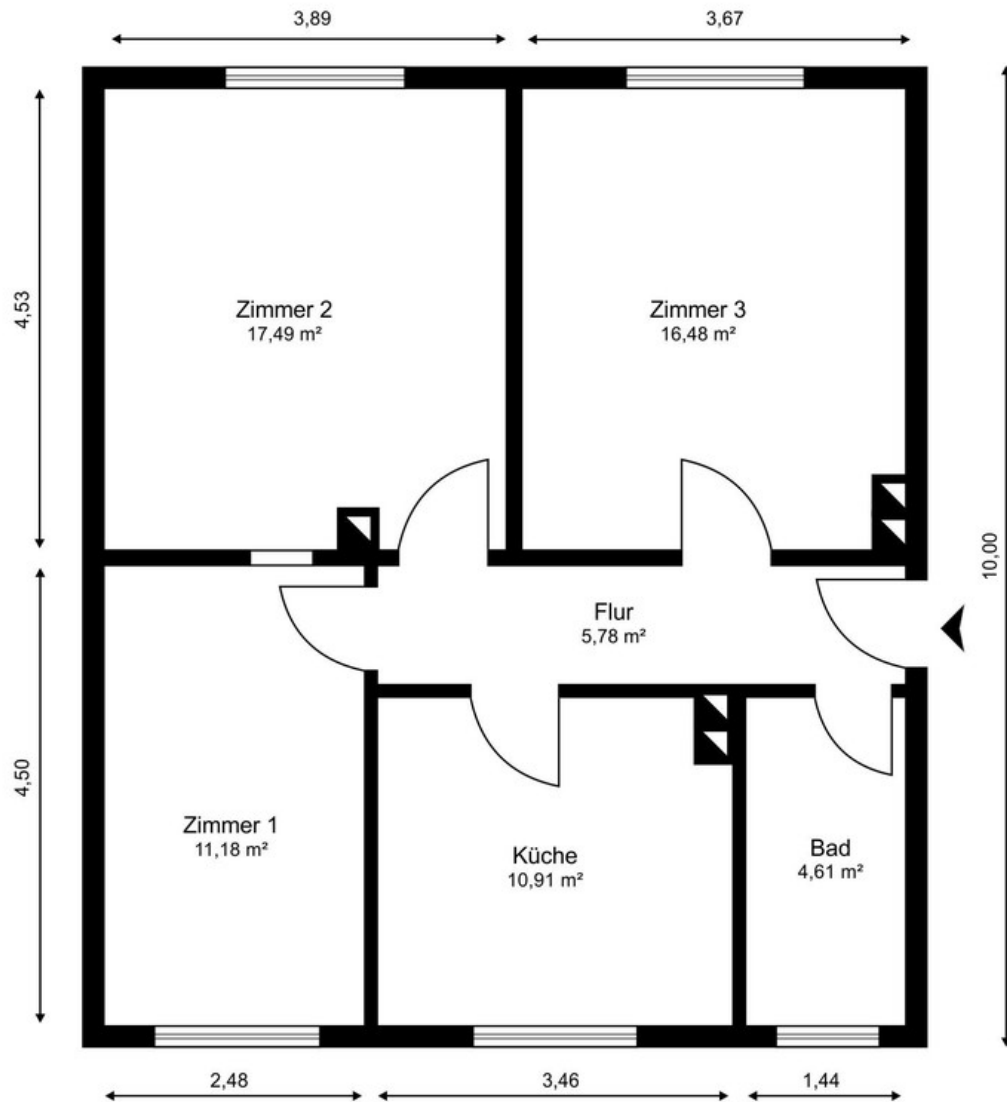
Badezimmer

Exposé - Galerie



Ostsee

Exposé - Grundrisse



Grundriss