

Exposé

Wohnung in Kellenhusen

**2-Zimmerwohnung mit zusätzlichen Souterrainräumen,
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-436597

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Herzen

23746 Kellenhusen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	415 €	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung mit zusätzlichen Souterrainräumen befindet sich in beehrter Lage von Kellenhusen an der Ostsee. Die Kombination aus strandnaher Lage, Südausrichtung und zwei Wohneinheiten macht dieses Objekt besonders interessant für Ferienvermietung und Eigennutzung.

Eckdaten auf einen Blick:

- Kaufpreis: 239.000 €
- Wohnfläche Obergeschoss: ca. 35 m²
- 2 Zimmer | Bad/WC | Küche
- Balkon mit Südausrichtung
- Souterrainräume ausgebaut für Wohnzwecke: ca. 30 m²
- 2 Zimmer | Bad/WC | Küche
- 2 Stellplätze
- Baujahr 1969.
- Vollständig oder teilweise möbliert erwerbbar
- Provisionsfrei

Die Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch helle Räume, einen durchdachten Grundriss und einen sonnigen Balkon. In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur wurde ein angenehmer und geräuschabweisender Korkboden verlegt.

Die separaten Souterrainräume bieten zusätzliche Flexibilität – ideal für Gäste, Familie oder Vermietung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Kellenhusen zählt zu den beliebtesten Ostseebädern Schleswig-Holsteins. Strand, Promenade, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten sowie Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	253,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_OG



Wohnzimmer_OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Kueche_OG



Schlafzimmer_OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_OG



Kueche_OG

Exposé - Galerie



Bad_OG



Bad/Flur_OG

Exposé - Galerie



Balkon

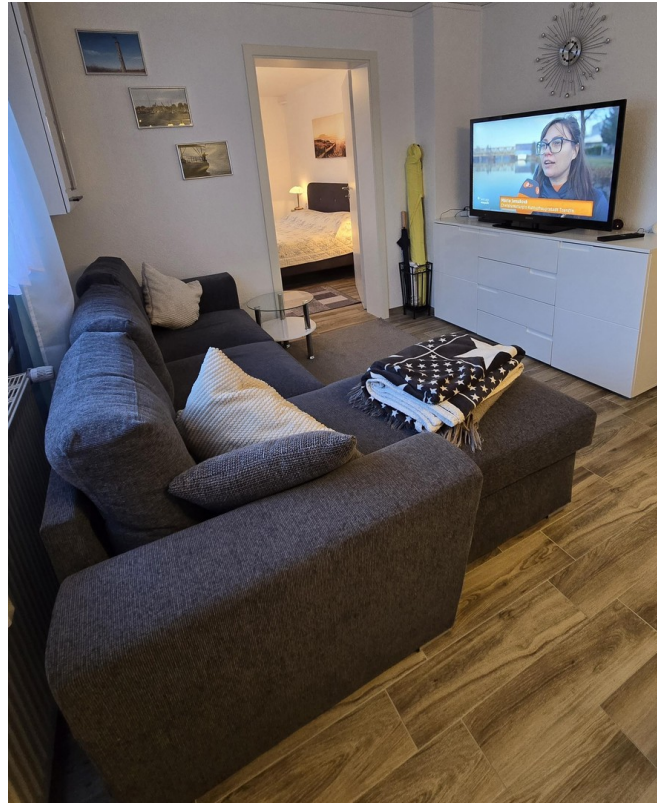


Balkon

Exposé - Galerie



Flur_Souterrain



Wohnzimmer_Souterrain



Essecke_Souterrain

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_Souterrain



Kueche_Souterrain



Bad_Souterrain

Exposé - Galerie



Ansicht_Gartenseite



Garten