

Exposé

Wohnung in Klütz

Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung – Boltenhagen & Ostseestrand nur einen Sprung entfernt



Objekt-Nr. OM-462465

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

23948 Klütz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nur wenige Minuten von der Ostsee entfernt erwartet Sie eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit angenehmer Raumaufteilung und modernisiertem Bad.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt, das Schlafzimmer liegt ruhig und der dritte Raum lässt sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen. Die separate Küche bietet Platz zum Kochen und Essen, das gepflegte Duschbad verfügt über ein Fenster.

Für Stauraum sorgen zwei eigene Kellerräume, eine Waschküche und ein Fahrradkeller. Das Gebäude wurde in den 1990er-Jahren grundlegend saniert und ist in solidem, gepflegtem Zustand.

Die Wohnung steht leer und ist sofort bezugsfrei – ideal für den schnellen Einzug oder als Kapitalanlage in Ostseenähe.

Ausstattung

- Sofort bezugsfrei – leere Übergabe ohne Wartezeit
- 3 Zimmer mit clever durchdachter Aufteilung auf ca. 67 m²
- Modernisiertes Duschbad mit Fenster und natürlichem Tageslicht
- Eigener Kellerraum mit rund 17,5 m² zusätzlicher Nutzfläche
- Waschküche und Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- In den 1990er-Jahren kernsaniertes Gebäude mit solider Bausubstanz
- Zentrale Erdgasheizung inklusive Warmwasserversorgung
- Ruhige Wohnlage in Klütz, nur wenige Minuten bis zum Ostseebad Boltenhagen
- Geeignet für Eigennutzer, Kapitalanleger und kleine Familien

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Bereits geplant ist seitens der Eigentümergemeinschaft eine Renovierung des Treppenhauses sowie der Austausch der Fenster. Die anfallenden Kosten sind vollständig über die Instandhaltungsrücklage abgedeckt. Diese Maßnahmen werten das Objekt weiter auf und steigern sowohl seinen Wert als auch seine Attraktivität.

Lage

Mitten im Klützer Winkel gelegen, gehört Klütz zu den grünsten und ruhigsten Ecken der Ostseeküste. Wer die Nähe zum Meer sucht, den Rummel der großen Badeorte aber lieber meidet, ist hier genau richtig. Bis zum Ostseebad Boltenhagen mit Strand, Promenade und Urlaubsatmosphäre sind es nur wenige Minuten.

In Klütz selbst wohnt man entspannt und bodenständig – mit solider Nahversorgung, kurzen Wegen und einer eingespielten Nachbarschaft. So verbindet die Lage Ruhe und Natur mit einer schnellen Anbindung an die Küste und eignet sich ideal für alle, die das Leben am Meer schätzen, ohne dafür die Preise der Badeorte zahlen zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

