

Exposé

Wohnung in Klütz

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



Objekt-Nr. OM-471744

Wohnung

Verkauf: **134.900 €**

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

In nur wenigen Minuten Entfernung zur Ostsee liegt diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss, die mit einer angenehmen Raumaufteilung und einem modernisierten Bad überzeugt.

Den Mittelpunkt bildet das großzügige Wohnzimmer, während das Schlafzimmer ruhig gelegen ist. Der dritte Raum lässt sich je nach Bedarf flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer einrichten. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen, und das gepflegte Duschbad ist mit einem Fenster ausgestattet.

Zwei eigene Kellerräume, eine Waschküche sowie ein Fahrradkeller bieten zusätzlichen Stauraum. Das Gebäude wurde in den 1990er-Jahren umfassend saniert und präsentiert sich in solidem, gepflegtem Zustand.

Die Wohnung ist unvermietet und steht sofort zur Verfügung – ideal für alle, die schnell einziehen möchten oder eine Kapitalanlage in Ostseelage suchen.

Ausstattung

- Sofort bezugsfrei – unvermietete Übergabe ohne Wartezeit
- 3 Zimmer auf ca. 67 m² mit durchdachtem Grundriss
- Modernisiertes Duschbad mit Fenster und Tageslicht
- Eigener Kellerraum mit ca. 17,5 m² zusätzlicher Nutzfläche
- Gemeinschaftlich nutzbare Waschküche und Fahrradkeller
- Kernsaniertes Gebäude aus den 1990er-Jahren mit starker Bausubstanz
- Zentrale Erdgasheizung mit integrierter Warmwasserversorgung
- Ruhige Lage in Klütz, nur wenige Minuten zum Ostseebad Boltenhagen
- Ideal für Eigennutzer, Kapitalanleger und kleine Familien

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Von der Eigentümergemeinschaft sind bereits eine Renovierung des Treppenhauses sowie ein Austausch der Fenster geplant. Die dabei anfallenden Kosten werden vollständig aus der Instandhaltungsrücklage finanziert. Diese Maßnahmen steigern die Attraktivität des Objekts und wirken sich zusätzlich wertsteigernd aus.

Lage

Klütz liegt mitten im Klützer Winkel und zählt zu den grünsten und ruhigsten Regionen an der Ostseeküste. Wer die Nähe zum Meer schätzt, den Trubel der großen Badeorte aber nicht braucht, findet hier den passenden Ort. Bis zum Ostseebad Boltenhagen mit Strand, Promenade und Urlaubsflair sind es nur wenige Minuten.

In Klütz selbst lebt es sich entspannt und bodenständig – mit guter Nahversorgung, kurzen Wegen und gewachsener Nachbarschaft. Damit vereint die Lage Ruhe und Natur mit einer schnellen Anbindung an die Küste und eignet sich hervorragend für alle, die das Leben am Meer genießen möchten, ohne die Preise der Badeorte in Kauf nehmen 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

