

Etagenwohnung in Malente

Kapitalanlage im Grünen: Hübsche 4 Zimmer Wohnung im Herzen von Malente



Objekt-Nr. 8488 - OL

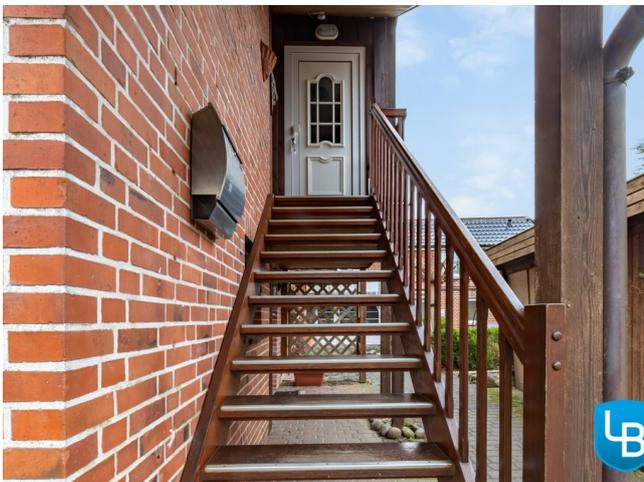
Etagenwohnung

Verkauf: **189.500 €**

Ansprechpartner:
Oliver Langner
Telefon: 04522 8080815

23714 Malente
Schleswig-Holstein

Baujahr	1938	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	60,11 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	39,41 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8488 - OL

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese gemütliche Etagenwohnung in Malente bietet die perfekte Kombination aus zentraler Lage und idyllischer Umgebung im Grünen. Das Baujahr 1938 verleiht der Immobilie einen charmanten Flair, der durch die gepflegte Instandhaltung noch unterstrichen wird.

Die Wohnung umfasst 4 Zimmer und besticht mit einer Wohnfläche von 60,11qm und einem wohnlich ausgebauten Dachgeschoß mit 39,41qm, was eine Gesamtfläche von 99,52qm ergibt. Umgeben von einer malerischen Landschaft und nur einen Steinwurf von (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8488 - OL

Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8488 - OL

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + Gepflegtes Gemeinschaftseigentum (Haus und Außenanlagen)
- + Zentrale aber dennoch ruhige Lage
- + Gas-Zentralheizung
- + Isolierverglaste Kunststofffenster
- + Eigener Pkw-Stellplatz

AUFTEILUNG 4-ZIMMER-WOHNUNG - ca. 99 m²:

1. OG

- + Wohnungsflur
- + Bad mit Dusche
- + Einbauküch (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8488 - OL

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite www.langner-burmeister.de unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
 - + Viele weitere Fotos
 - + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
 - + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
 - + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten
- +++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

www.einfach-sicher-verkaufen.de

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

www.langner-burmeister.de

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

www.langner-burmeister.de/kaufen

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Lage

Da die Immobilie nahe dem Zentrum gelegen ist, ist die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften zu Fuß in rund fünf Minuten erreicht.

Der Ortskern von Malente ist rund 700 Meter entfernt und mit dem Auto oder dem Fahrrad schnell erreichbar.

In Malente gibt eine sehr schöne Uferpromenade mit vielfältigen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus können Sie die sehr beliebte Fünf-Seen-Fahrt starten und die malerische Seenlandschaft vom Wasser aus erleben.

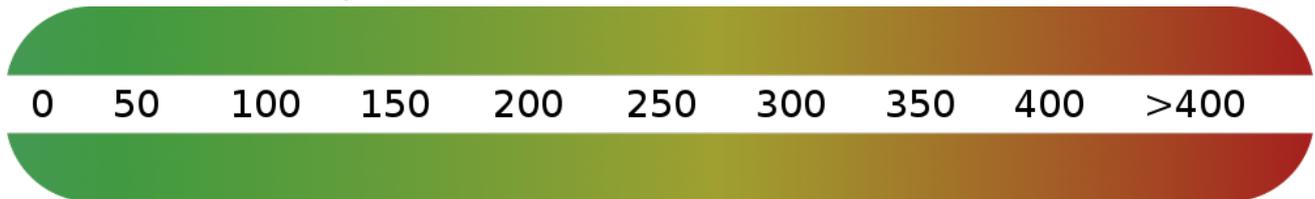
Die gute Infrastruktur bietet den Einwohnern Kindergärten, von Grundschule bis Berufsschulen alle Schulformen, mehrere Bankfilialen, Restaurants, Frisöre, Bäcker, Ärzte und Apotheken, Supermärkte und Hotels. Kurkliniken und weitere medizinische Einrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe. Aufgrund der guten Bus- und Bahnanbindung sowie der Bundesstraße 76 sind die umliegenden größeren Städte wie Kiel und Lübeck gut und schnell erreichbar.

Courtage

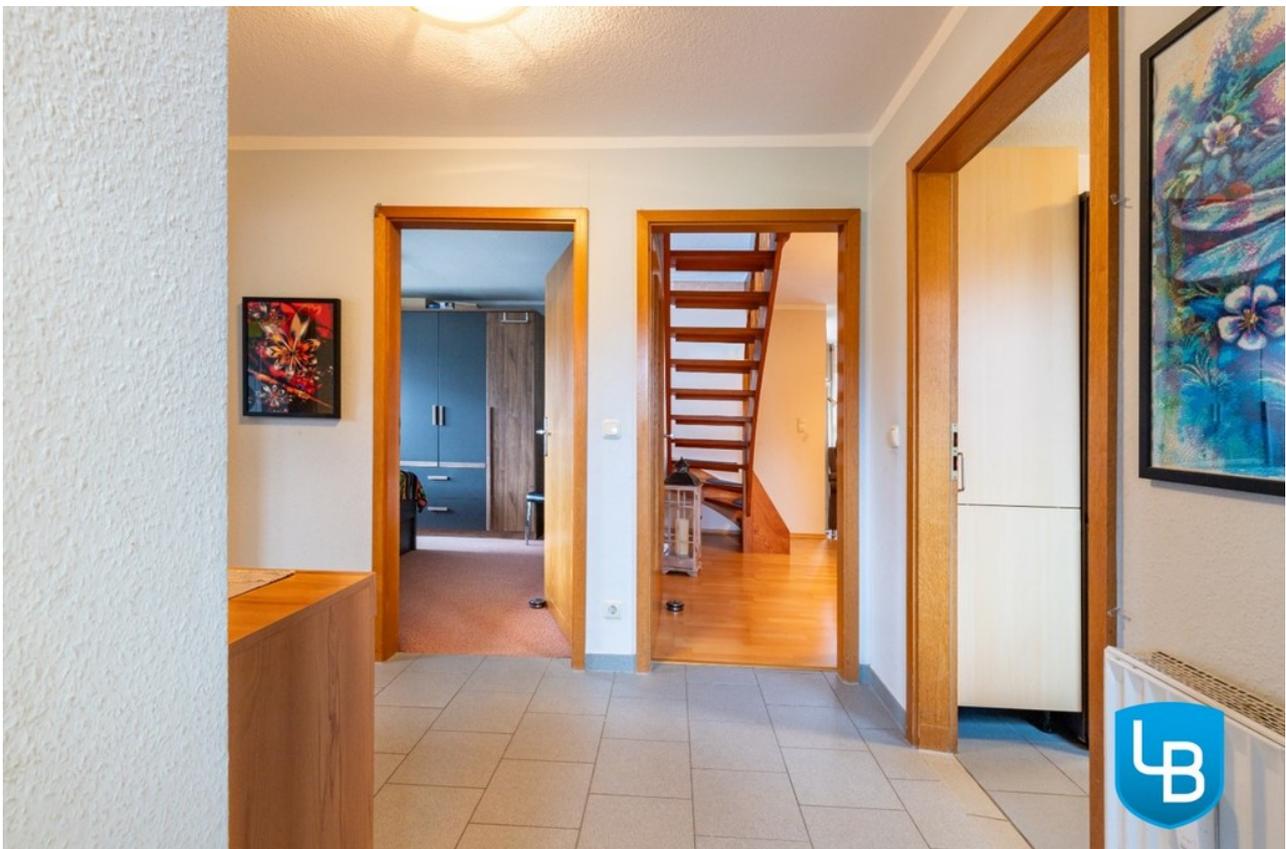
3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	133,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Duschbad



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

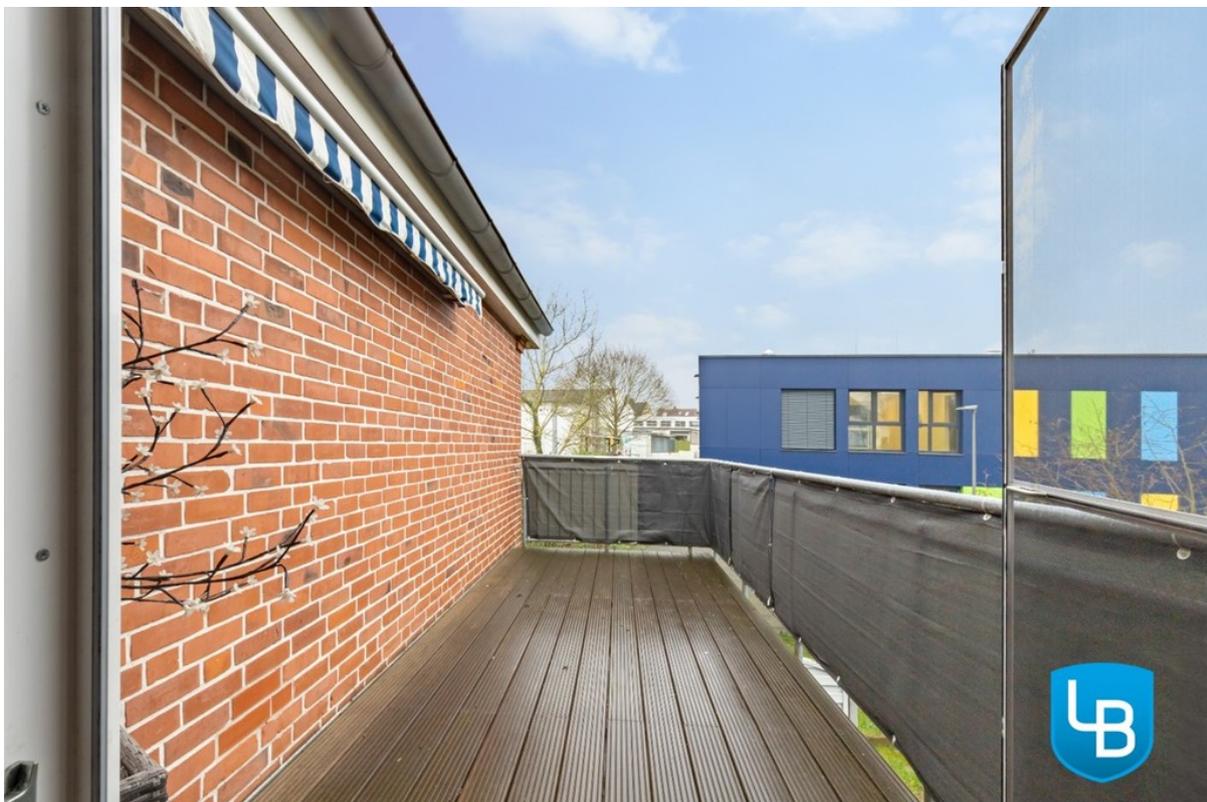


...großzügig geschnitten

Exposé - Galerie



...lichtdurchflutet

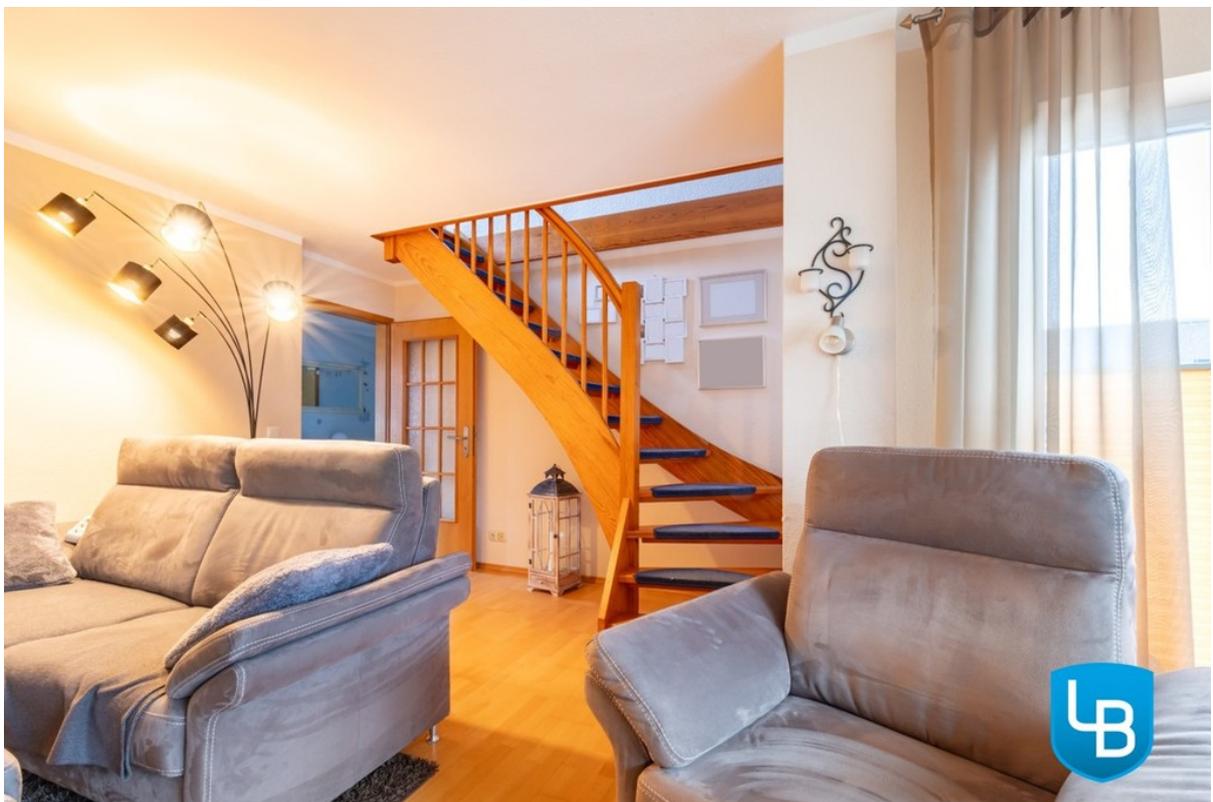


Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenaufgang zum DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Schlafzimmer mit Bad en Suite

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Gartenanteil

Exposé - Galerie



Ansicht Wohnungsaufgang



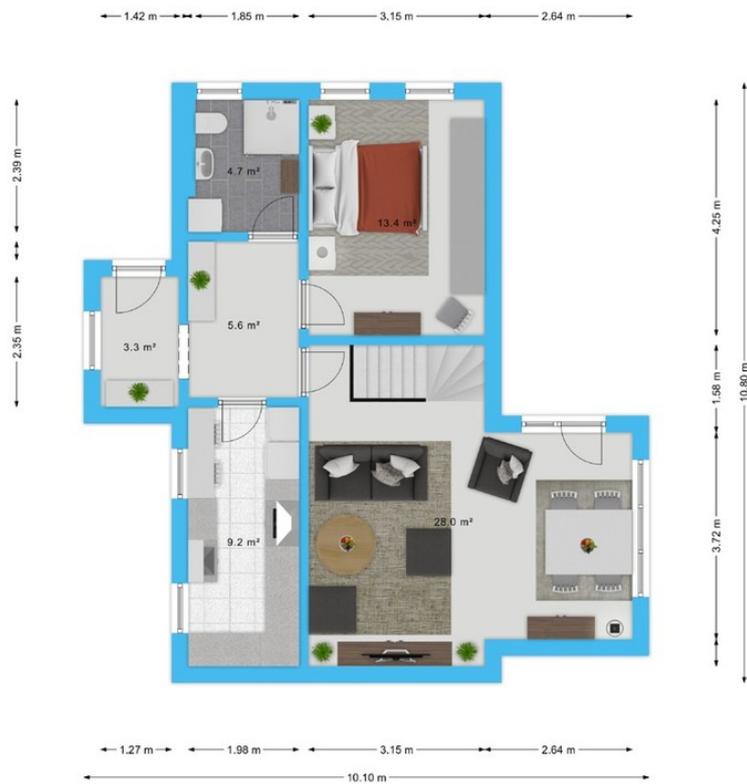
Außenansicht

Exposé - Galerie



Viel Platz

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG

