

## **\*\*Mittendrin!**

## **Sehr schöne 2 Zi-Whg im Haus „Dünenbake“**

Objektnummer: 1281

### **Lage:**

Die „Dünenbake“ hat eine bevorzugte zentrale, jedoch ruhige Lage am Ende einer Sackgasse, direkt am Dünengürtel und dem Kiefernwald gelegen. Es sind nur ca. 3-5 Gehminuten zur neu gestalteten Kurpromenade und der neuen Seebrücke, sowie auch die Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten und das Kurmittelhaus mit der Dünentherme sind in unmittelbarer Nähe.



### **Kurzinformationen:**

Heizungsart: Zentralheizung  
Energieträger: Gas  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Endenergiebedarf: 167,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Baujahr: 1962

**Kaufpreis: € 249.000,00**





### Wohnung:

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage und verfügt über eine Größe von ca. 48m<sup>2</sup>.

Das Wohn- und Esszimmer ist so geräumig, dass sowohl ein Esstisch als auch eine gemütliche Sofaecke Platz finden.

Der offene, kleine Küchenbereich beherbergt eine moderne Einbauküche und das Duschbad hat auch Platz für eine eigene Waschmaschine.

Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer sind ebenso wie der Flur mit hochwertigem Parkett versehen.

Vom Balkon Süd-Westausrichtung hat man einen herrlichen Blick ins Grüne und ist auch geschützt in den kälteren Monaten.

Alle Räume sind in den letzten Jahren saniert und renoviert worden.



### Gebäude:

Das Gebäude hat insgesamt 9 Etagen.

Im Hause befinden sich ein Waschkeller, ein Fahrstuhl sowie eine Tiefgarage. Das Gebäude wurde in den sechziger Jahren erbaut.

### Sonstiges:

Das monatliche Wohngeld beträgt zurzeit € 140,--  
(zzgl. ca. 265,--/monatliche Sonderumlage)

Die Wohnanlage ist ausgestattet mit einer Gaszentralheizung (Baujahr 1980).

Zu diesem Appartement gehört ein PKW-Stellplatz.

Mein Angebot ist freibleibend! Irrtum vorbehalten! Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 3,57% incl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtkaufpreis fällig; im Übrigen gelten unsere Geschäftsbedingungen. Nebenkosten: Die 6,5 % ige Grunderwerbsteuer ist vom Käufer zu zahlen, ebenso die Notar- und Gerichtskosten in Höhe von ca. 1,7%. Ein Besichtigungstermin kann mit unserem Büro vereinbart werden. Dieses Angebot ist freibleibend nach Angaben des Verkäufers. Ein Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Diese Offerte wurde nach Angaben des Verkäufers und zu dessen Verantwortlichkeit erstellt und wird Ihnen zu den o.g. Bedingungen unterbreitet, ohne Gewähr (insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahlen).

**Grundriss:**

