

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Laboe

### Gemütliche 2 Zimmer-Wohnung in Laboe | Hafennähe | EBK+Terrasse



Objekt-Nr. **OM-310793**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Tassilo Henke

24235 Laboe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,75 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	331 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nur wenige Meter vom Hafen Laboe, dem Strand und der Promenade mit seinen schönen Restaurants entfernt und doch in sehr ruhiger und geschützter Lage liegt unsere Traumwohnung. Der geräumige und überdachte Balkon lädt dazu ein die ersten Sonnenstrahlen bereits beim Frühstück im Freien zu genießen.

Die zwei Zimmer teilen sich, modernen Wohnansprüchen gemäß, auf ein Schlafzimmer, sowie einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche auf. Besonderen Wert haben wir dabei auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Sie können sich als neuer Eigentümer beispielweise über Echtholzböden in allen Wohnbereichen und dem Flur, eine hochwertige Badausstattung und eine vollausgestattete Einbauküche ebenso wie über maßangefertigte Plissees an allen Fenstern freuen. Im Badezimmer mit Tageslicht wurde zudem auf einen extra-breiten Duschbereich (1m) geachtet.

Sowohl an warmen Sommertagen als auch stürmischen Herbsttagen sorgt die kontrollierte Wohnraumbelüftung, sowie die in der gesamten Wohnung verlegte Fußbodenheizung für ein durchgängig angenehmes Raumklima.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Der mit 6,75 m<sup>2</sup> geräumige, abschließbare und trockene Kellerraum, sowie ein Wandschrank in der Wohnung bieten ausreichend Platz und Möglichkeiten zur Lagerung.

Die Wohnung besticht – da sie in den letzten Jahren als Ferienwohnung nur zeitweise bewohnt wurde – durch ihren sehr guten Zustand. Zudem ist sie vollständig barrierefrei.

Eine Übernahme der Wohnung ist zum 01.03.2025 möglich.

Der aktuelle Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattungshighlights im Überblick:

- Echtholzböden
- Bodentiefe Fenster mit maßgefertigten Plissees
- Hochwertige Innentüren aus Holz und Glas
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Überdachte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Steinkampberg 8 in Laboe und bietet Ihnen so die Möglichkeit in wenigen Schritten mit den Füßen im Sand zu stehen.

In direkter Nähe befindet sich eine Bushaltestelle mit Anbindungen in alle umliegenden Orte, sowie nach Kiel. Auch die Fähranleger ist in wenigen Minuten zu Fuß erreicht. Mit dem Auto sind Sie innerhalb von 30 Minuten in Kiel.

In direkter Umgebung befinden sich verschiedene Restaurants, Bäckereien und Cafés, sowie die Fußgängerzone von Laboe. Im Umkreis von einem Kilometer sind zudem Supermärkte, mehrere Ärzte und ein Fitnessstudio erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Terrasse



Gebäudekomplex Gesamt

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich & Aufzug



Wohnbereich Panorama

# Exposé - Grundrisse



Screening, Aug 31, 2014 07:30 PM

Grundriss