

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Laboe

### Schöne Erdgeschosswohnung am Yachthafen in Laboe mit Ostseeblick



Objekt-Nr. **OM-321017**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Güse

Steinbergskamp 10  
24235 Laboe  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,25 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	330 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf eine seltene Gelegenheit. Wunderschöne 3-Zimmer Wohnung in der Nähe des Yachthafens von Laboe und nur 300m vom Strand entfernt, ein Wohnraum am Meer.

Vom Wohnzimmer aus kann man auf die Ostsee blicken und auf dem großen Balkon steht ein gemütlicher Strandkorb, der zum gemütlichen Sundowner einlädt.

Freuen Sie sich auf viele Ausstattungshighlights:

- Durchdachte Raumaufteilung,
- Hochwertige, maßgefertigte, moderne Küche mit Markengeräten
- Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Strandkorb auf der Terrasse
- Die bestehende Essecke kann übernommen werden
- Ein weiterer Stauraum mit 2.Wasseranschluss befindet sich direkt neben der Wohnung

Auf Wunsch kann ein 2. Tiefgaragenstellplatz zusätzlich angemietet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Ostseebad Laboe liegt als äußerster Ort auf der Sonnenseite der Kieler Förde in idyllischer Lage an der Ostsee und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt Kiel.

Die Wohnung befindet sich sehr gepflegter Umgebung in einem ruhigen Wohngebiet unweit des Yachthafens und dem Strand und zählt zu den beliebtesten Wohngebieten von Laboe.

Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs befinden Sie im nahen Ortskern.

Ebenso sind Ärzte, Schulen oder Kindergärten in der Nähe vorhanden.

Der feinsandige Strand von Laboe sowie die Strandpromenade mit zahlreichen Cafés und Restaurants sind fußläufig schnell erreicht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	33,33 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

