

Exposé

Erdgeschosswohnung in Pelzerhaken (Neustadt i. Holstein)

Lichtdurchflutete 3-Zi.-EG-Wohnung in Strandnähe in Pelzerhaken



Objekt-Nr. **OM-325916**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Holst

23730 Pelzerhaken (Neustadt i. Holstein)
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,31 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	468 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhafte lichtdurchflutete ebenerdige EG-Wohnung bietet ein Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmer, ein großzügiges Duschbad mit Fenster, einen Abstellraum und eine Südterrasse mit zusätzlichem Außenabstellraum für Terrassenmöbel. Die Wohnung besitzt einen hervorragenden Grundriss und hat eine tolle Zimmeraufteilung. Auf der Terrasse können Sie windgeschützt die Sonne von morgens bis abends genießen. Zur Wohnung gehört ein PKW Stellplatz auf der Rückseite des Gebäudes und ein gemeinschaftlicher großzügiger Fahrradschuppen. Die Wohnung, der Stellplatz und der Fahrradschuppen sind ebenerdig erreichbar.

Der Kaufpreis versteht sich inklusive der hochwertigen komfortablen Ausstattung (Möbel und Inventar wie auf den Bildern zu sehen).

Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist mit Außenrollos und Plissees ausgestattet. Die Wohnung wurde zum Oktober 2024 frisch renoviert und ausgestattet!

Der aktuelle Energieausweis aus dem Jahr 2014 ist abgelaufen. Ein neuer Ausweis wurde beantragt. Da die Heizungsanlage 2021 erneuert wurde, ist mit einem noch besseren Energieverbrauchskennwert zu rechnen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich bei Urlando ("Urlaub an der Ostsee") unter dem Namen "Sea Breeze" in der Ferienvermietung. Nutzen Sie gerne dieses Angebot, um "probezuwohnen" und um sich von der schönen Wohnung selbst zu überzeugen.

Der Grundriss zeigt die Wohnung aus dem Baujahr und berücksichtigt nicht die offene Küche (mit Wegfall der Tür zum Flur) und nicht den geteilten Abstellraum.

Das Hausgeld wurde 2024 um € 75 erhöht (somit fließen zurzeit € 150 mtl. in die Rücklagen), um die Sanierungskosten der Balkon-Fußböden in den nächsten Jahren abzudecken. Eine Rücknahme der Erhöhung ist nach Abschluss der Arbeiten vorgesehen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Pelzerhaken in strandnähe (ca. 350m zum Südstrand und ca. 450m zum Oststrand), die Bushaltestelle in direkter Nachbarschaft, der Lebensmittelmarkt und der Bäcker in 350m Entfernung, die Seebrücke und der Seebrückenplatz mit Restaurants, Cafes, Eisdielen und anderen kleinen Lädchen in 400m Entfernung. Am Oststrand befindet sich das Wassersportzentrum. Der Oststrand eignet sich mit seinem großen Stehrevier besonders für Surfer und Kiter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Küche, Essplatz



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Kleines Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kleines Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum (vorderer Teil)



Abstellraum (hinterer Teil)



Terrasse

Exposé - Galerie



Äußerer Abstellraum Terrasse



Hauseingang

Exposé - Galerie



Südstrand in Pelzerhaken



Ostsee Pelzerhaken

Exposé - Grundrisse

