

## Ostseebad Eckernförde: Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia und PKW-Stellplatz

### Preise & Kosten

Kaufpreis	206.000 €
Hausgeld	434 €



### Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3.OG (Endetage ohne Fahrstuhl) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen. Die Wohnanlage umfasst insgesamt 5 Häuser mit 40 Wohneinheiten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	75,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort möglich



## Lage

Die Wohnanlage liegt im Grünen sowie in einer verkehrsberuhigten 30-er Zone mit einer hervorragenden Infrastruktur. In der direkten und fußläufigen Nachbarschaft befinden sich u.a. Spielplatz, Kindergarten, Grundschule und Bushaltestellen, aber auch diverse Lebensmittelmärkte und ärztliche Versorgungen. Das sehr beliebte Ostseebad Eckernförde bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten an. In wenigen Minuten erreichen Sie u.a. per Fahrrad oder Auto den weitläufigen Ostseestrand, die maritime Fußgängerzone, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und viele Gastronomieangebote, den Hafen mit Wochenmarkt und frischen Fischen vom Kutter sowie den Busbahnhof, uvm. Über die Bundesstraßen B76 und B203 erreicht man in jeweils ca. 30 Autominuten die umliegenden größeren Städte, wie z.B. Kiel, Schleswig und Rendsburg..

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



## Ausstattung

1. Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Stäbchenparkett und Zugang zur Loggia
2. Sonnige West-Loggia mit Markise und Blick ins Grüne
3. Schlaf- und Kinderzimmer mit Teppichboden
4. Helle EBK mit Ober-/Unterschränken (viel Stauraum) und E-Geräten
5. Innen liegendes und gefliestes Wannenbad mit Waschtisch, WC und Heizkörper
6. Abstellraum/ Einbauschränk zwischen Küche und Badezimmer
7. Eingangsflur mit Garderoben-Einbau
8. Großer Kellerraum mit Fenster und Stromanschluss
9. Nutzungsrecht an einem eigenen PKW-Stellplatz
10. Waschküche, Trockenkeller, Fahrradkeller und Bewohner-Parkplätze
11. Kabel-TV-Anschluss im Keller
12. Beheizung und Warmwasser erfolgt über Gasheizung
13. Energieausweis vom 30.07.2018: Endenergieverbrauch 136,3 kWh inkl. Warmwasser (E), Gas, Bj. 2005.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-07-30
Energieverbrauchskennwert	136.3kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	ERDGAS_SCHWER



## Sonstiges

Aufgrund der durchgeführten Flachdachsanieierung 2025 soll die Gemeinschaftsrücklage wieder neu angereichert werden (jährlich um ca. 100.000,- Euro). Aus diesem Grund wurde das monatliche Wohngeld ab dem 01.01.2026 von 320,00 Euro auf 434,00 Euro erhöht. Die Gemeinschaftsrücklage betrug per per 30.09.2025 = 82.717,79 Euro..



Eingangsflur



Flur mit Garderobe



Wohnzimmer1



Essbereich



Wohnzimmer2



Loggia



Ausblick



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2



Kinderzimmer1



Kinderzimmer2



Küche1



Küche2



Bad1



Bad2



Waschküche





Trockenkeller



Fahrradkeller



Stellplatz



Spielplatz

