

Ostseebad Eckernförde: Bezugsfreie 3-Zimmer-ETW mit sonniger Loggia OTTO STÖBEN GMBH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	249.000 €
Hausgeld	383 €
Kaufpreis pro Fläche	3.305,46 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3.OG (Endetage) (ohne Fahrstuhl) eines gepflegten und im Grünen gelegenen Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen in verkehrsberuhigter 30-er-Zone. Die Wohnanlage umfasst 5 Häuser mit insgesamt 40 Wohneinheiten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	75,33 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1975
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache



Lage

Das bezaubernde Ostseebad Eckernförde liegt an der Ostsee am Ende der Eckernförder Bucht und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Lebens- und Freizeitgestaltung im oder am Wasser. Den beliebten und weitläufigen Ostseestrand, die langgezogene und maritime Fußgängerzone mit ihren charmanten Gassen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, den Hafen mit Wochenmarkt und frischen Fischen vom Kutter sowie den Busbahnhof erreichen Sie in ca. 10 Minuten per Fahrrad oder Auto.

In der direkten und fußläufigen Nachbarschaft befinden sich u.a. Kindergarten, Grundschule, Spielplatz und Bushaltestellen. Diverse Supermärkte/Discounter sowie Arztpraxen erreichen Sie im Umkreis von ca. 1 km.

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
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	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 vom Zwischenflur abgehend mit Teppich
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
12. Beheizung und Warmwasser erfolgt über Gasheizung
13. Energieausweis vom 30.07.2018: Endenergieverbrauch 136,3 kWh inkl. Warmwasser (E), Gas, Bj. 2005

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07-2028
Energieverbrauchskennwert	136.3kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.07.2018
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	136.30



Sonstiges

Das monatliche Wohngeld beträgt insgesamt 383,00 Euro. Hiervon entfallen 153,00 Euro an Heizkostenvorauszahlung und 109,00 Euro an Rücklagenbildung. Die Gemeinschaftsrücklage betrug per 31.12.2023 insgesamt 276.825,42 Euro..



Eingang Whg.



Eingang mit Garderobe



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Essplatz



Loggia



Ausblick Loggia



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Küche



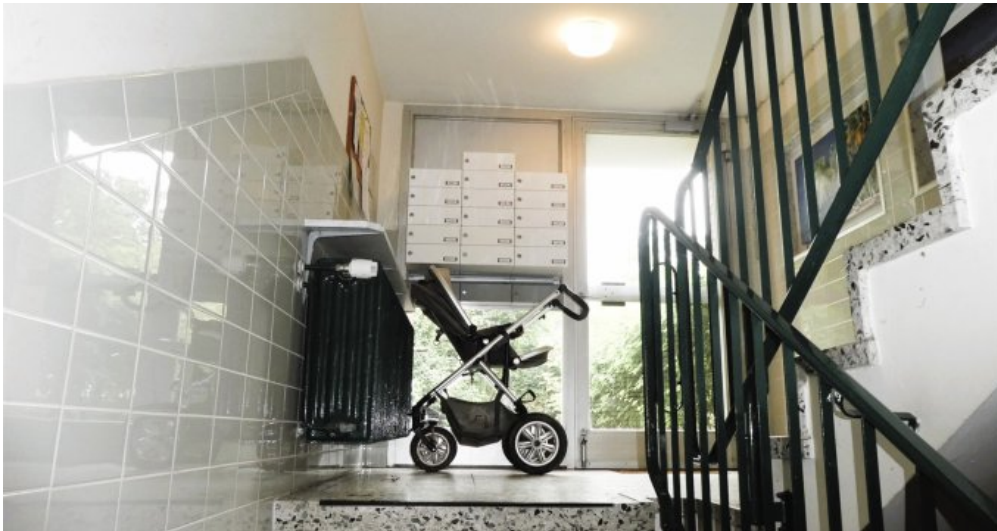
Einbauschranks vor dem Bad



Bad



Bad



Eingang Treppenhaus



Kellerraum



Kellerraum



Diverse Fahrradkeller



Waschküche



Diverse Trockenkeller



Straßenansicht



Abschlussbild

