



Verkaufsexposé über eine Eigentumswohnung



Ostsee Ferienpark Q-04-07
23774 Heiligenhafen

Objekt:	3,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss
Wohnfläche:	Ca. 99 m ²
Baujahr:	1970
Lage/Infrastruktur:	<p>Die Wohnung befindet sich am Westende von Heiligenhafen im schönen Ostsee-Ferienpark. Dieser wurde 1971 fertiggestellt. Über eine herrliche Promenade erreicht man den Sandstrand (ca. 300 m).</p> <p>Fussläufig kann man die wunderschönen Steilküsten sowie das Naturschutzgebiet Graswarder erkunden, wie Kinder-Aktivhus, Wellness und SPAbereich, Schwimmbhalle, Kino, Shops und Restaurants bieten vielerlei Abwechslung. Zum Zentrum der herrlichen Altstadt sowie zum Fischerei- und Yachthafen sind es ca. 2 km.</p> <p>Schulen ca. 1,5 und 4,0 km.</p> <p>Einkaufsmöglichkeiten, wie Edeka, Aldi, Lidl, Rewe und vieles mehr, in ca. 3 km.</p>
Lieferung:	Nach Vereinbarung
Wohngeld:	Ca. EUR 830/mtl. - laut Wirtschaftsplan 2023
Kaufpreis:	EUR 399.000,00
Kaufnebenkosten:	<p>Die Gesamtcourtage in Höhe von 5,0 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Käufer und Verkäufer schulden die Courtage jeweils in gleicher Höhe (2,5 %) aufgrund separater Vereinbarungen in Textform. Die vermittelnde und/oder nachweisende Maklerfirma Puttkammer & Team, und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer und dem Verkäufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Die Grunderwerbsteuer, Notar-, Gerichts- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.</p>
Finanzierung:	Über Möglichkeiten, auch für eine Vollfinanzierung, informiert Sie unser Finanzierungsberater. Auf Anfrage vereinbart er gerne einen unverbindlichen Termin mit Ihnen.

Ausstattungen:

- Fahrstuhl im Haus
- Wohnungsflur mit design-Plankenfußboden und Garderobenplatz
- offene Küche mit moderner Einbauküche in U-Form (Induktionsfeld, Mikrowelle, Wäschetrockner etc.)
- Wohn-/Esszimmer I mit design-Plankenfußboden, Balkonausgang sowie TV- und Telefon-Anschluss
- überdachter Süd-Balkon
- Schlafzimmer mit design-Plankenfußboden
- modern gefliestes Badezimmer I mit Dusche inkl. Duschkabine und Handtuchheizung
- modern gefliestes Badezimmer II mit Dusche inkl. Duschkabine und Handtuchheizung
- Wohn-/Esszimmer II mit design-Plankenfußboden, Balkonausgang sowie TV- und Telefon-Anschluss
- Kinderzimmer mit design-Plankenfußboden
- weiße Innentüren
- Fernwärmeheizung
- Pkw-Stellplätze (ohne Zuordnung)
- Kabelfernsehen

Modernisierungen:

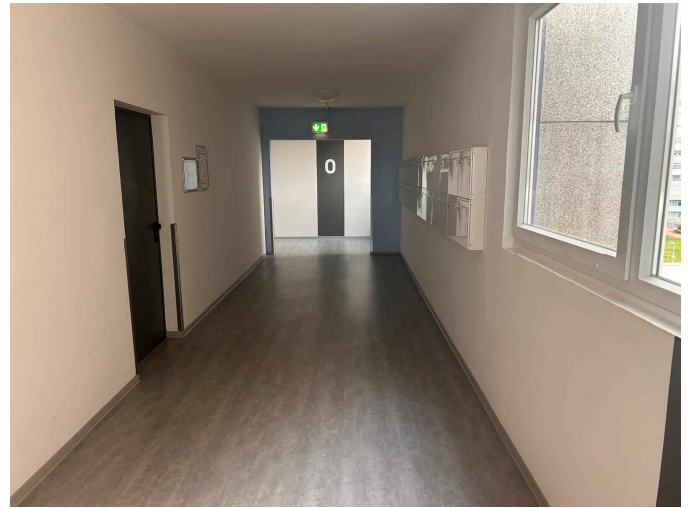
- Fassade, Vordächer und Dächer - 2019 - 2022 -
- neues Badezimmer I und II - 2018 -
- neue Küche - 2018 -

Anmerkungen:

- die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand
- Briefkästen und Müllschacht im 4. Obergeschoss
- Sicherheitsdienst in der Anlage
- es gibt kein Kellerraum
- Hausmeisterservice für die Gartenpflege, den Winterdienst und die Treppenhausreinigung
- Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 65,00 kWh/(m²*a), Fern-/Nahwärme, Gebäudebaujahr 1970, Energieeffizienzklasse B



Ansicht



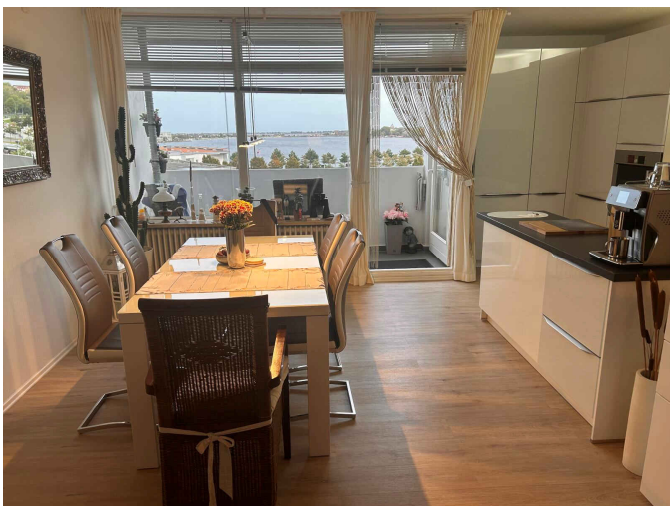
Hausflur



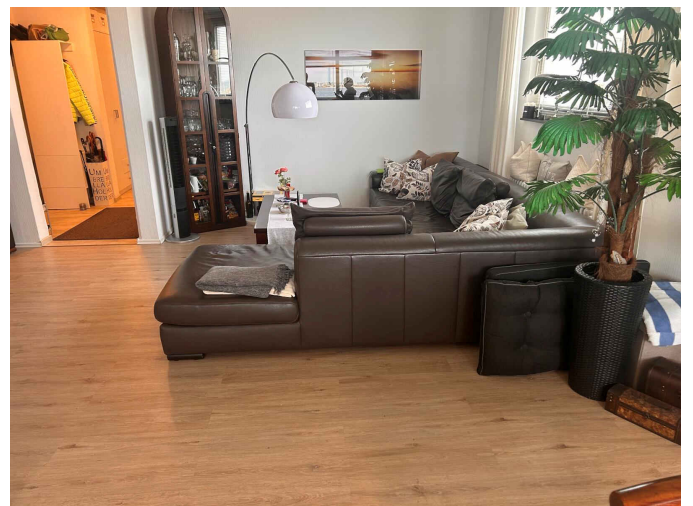
Wohnungsflur



Küche



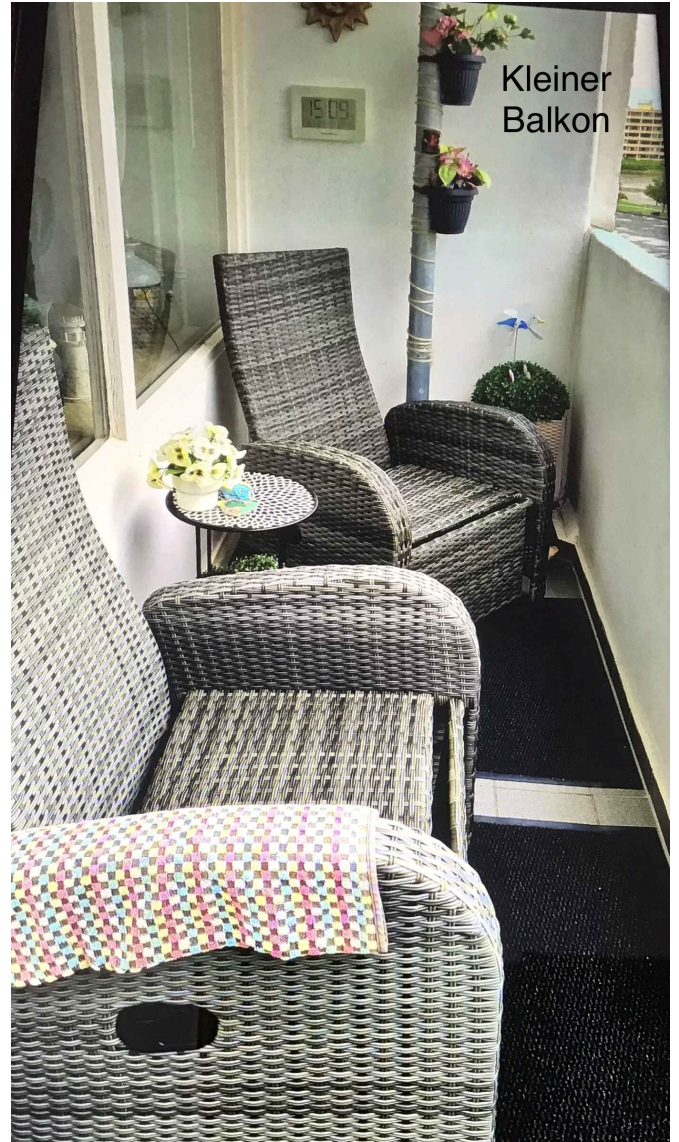
Wohn-/Esszimmer I



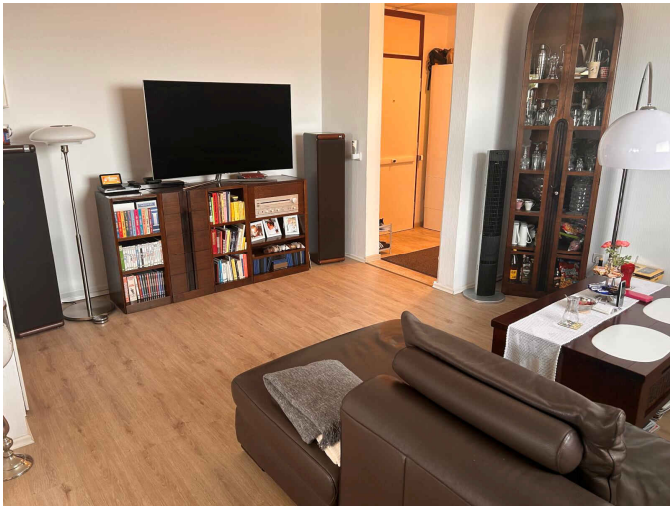
Wohn-/Esszimmer I



Wohn-/Esszimmer I

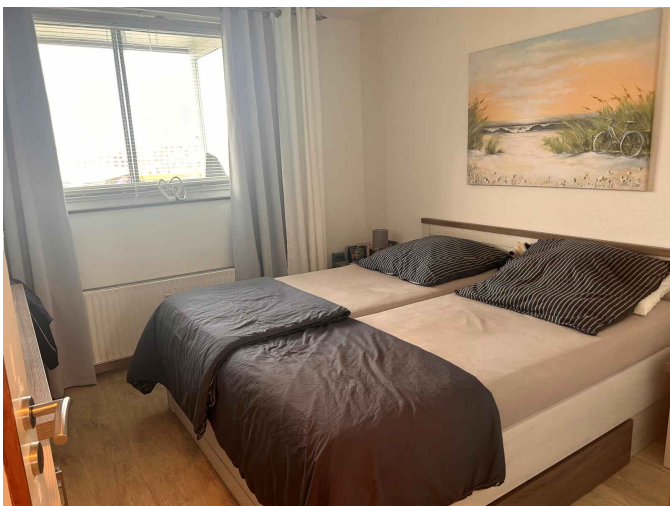


Kleiner Balkon

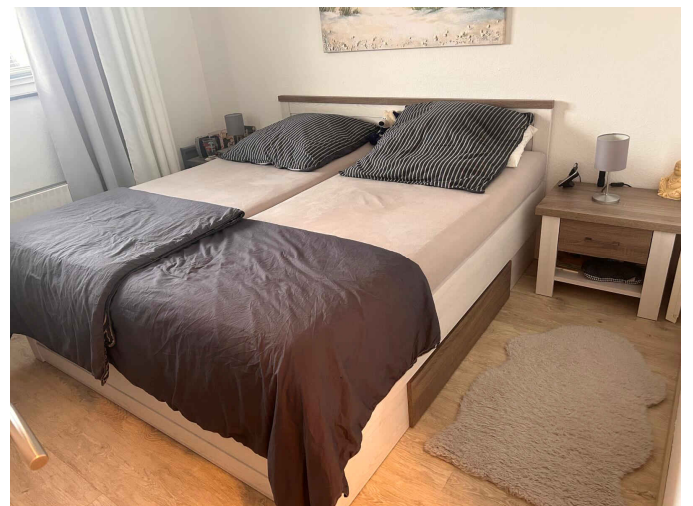


Balkon

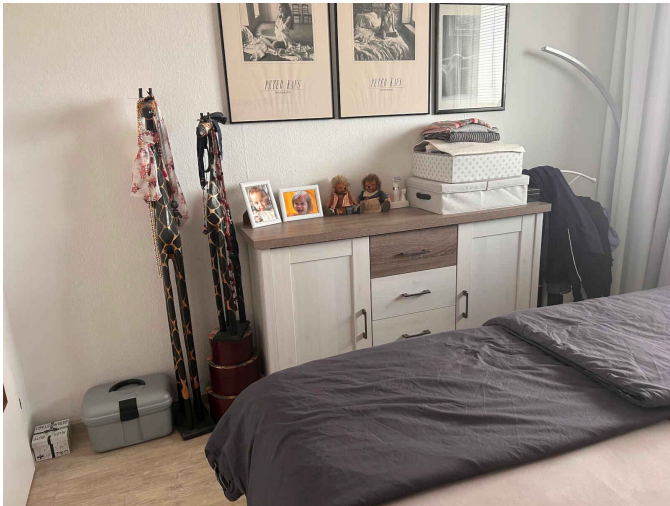
Balkon



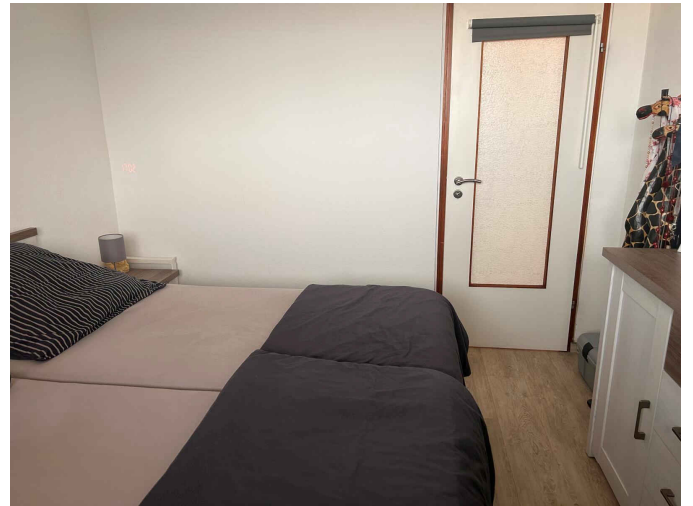
Schlafzimmer



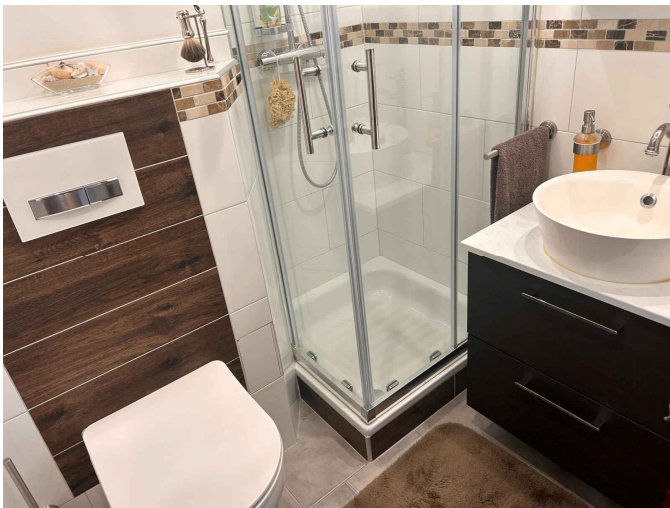
Schlafzimmer



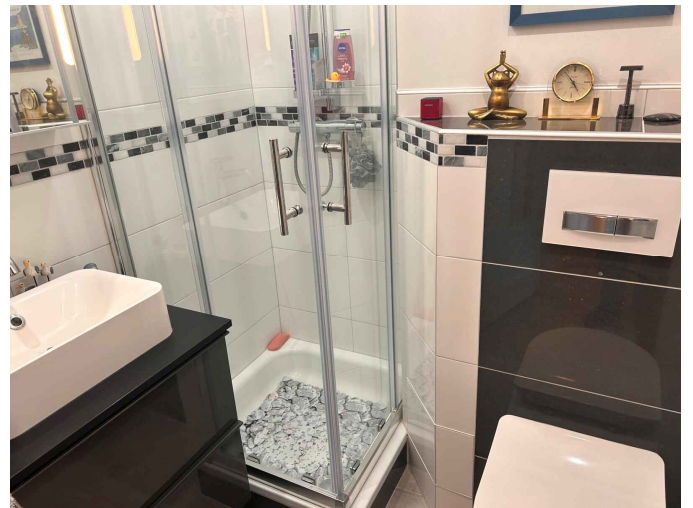
Schlafzimmer



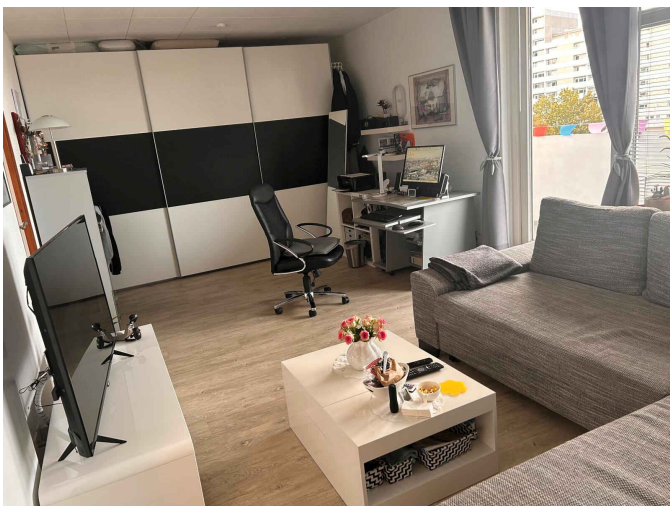
Schlafzimmer



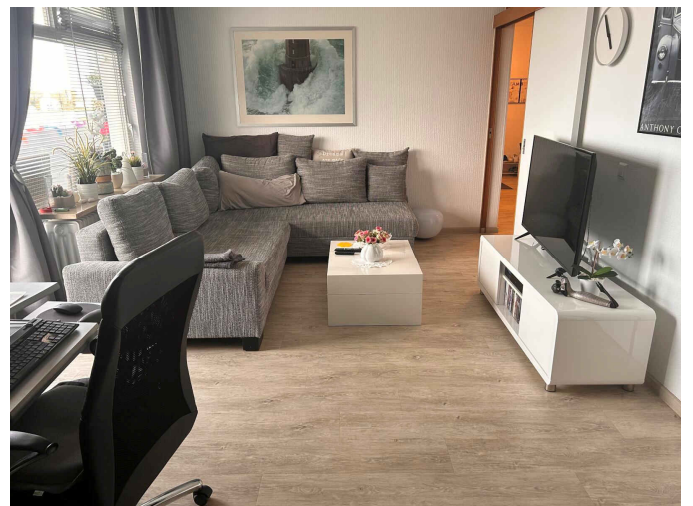
Badezimmer I



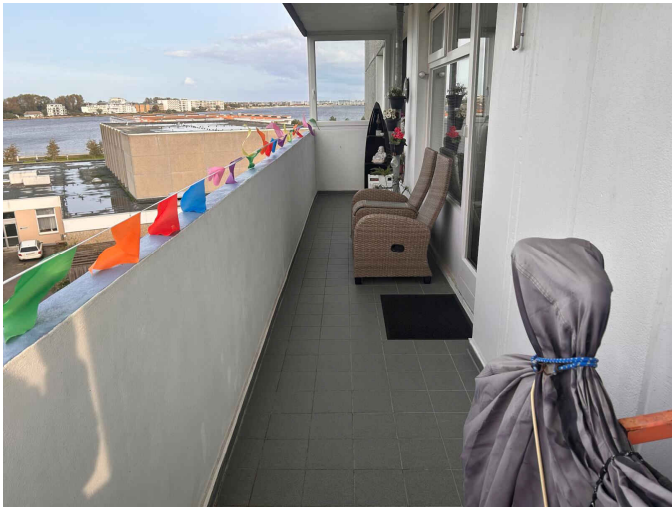
Badezimmer II



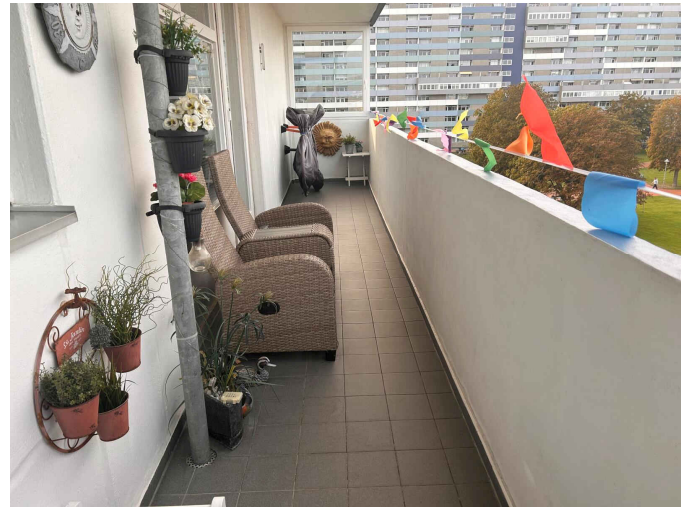
Wohn-/Esszimmer II



Wohn-/Esszimmer II



Balkon



Balkon



Ausblick



Wohnungs-Grundriss

- kein Original-Grundriss

Alle in dieser Expertise stehenden Angaben zum Kaufobjekt sind von dem Eigentümer, Behörden, Banken und anderen Dritten zur Verfügung gestellt worden. Selbstverständlich wurden alle Angaben mit größter Sorgfalt überprüft. Wir können für die Richtigkeit und die Aktualität dieser Angaben jedoch trotz hoher Sorgfalt keine Gewähr und keine Haftung übernehmen. Wir können auch nicht gewährleisten, dass zum Zeitpunkt des Zugangs des Exposé oder zu einem späteren Zeitpunkt das Objekt noch zum Verkauf steht. Das Angebot ist insoweit unverbindlich und freibleibend. Bitte beachten Sie unsere AGB`s.