



Objekt 1231

Heringsdorf-Süssau: Klein aber fein! Top renovierte 1 Zimmer Wohnung



Baujahr: 1972
Befuerung: Strom
Heizungsart: Infrarot
Wohnfläche: ca. 19 qm
Hausgeld: 70 EUR

Anzahl Zimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 1
Anzahl Badezimmer: 1
Stellplätze: 1
Kaufpreis: **93.000 EUR**

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	4.165€ inkl. MwSt.	Lage:	23777 Heringsdorf
Zustand:	gepflegt	Objekt:	Eigentumswohnung
Energieausweis:	nicht erforderlich	Bad:	1 mit Dusche
Energieverbrauch:		Besonderheit:	top renoviert,
Wesentlicher Energieträger:	Strom		Tür mit Blick ins grüne



BESCHREIBUNG

Diese komplett renovierte Wohnung befindet sich in der Hochparterre einer Wohnanlage mit insgesamt 44 Wohnungen.

Die Wohnung hat einen kleinen Flur mit Garderobe, ein Duschbad, sowie einen großzügigen Wohnbereich mit einer offenen Küchenzeile.

Highlight der 1-Zimmer Wohnung ist eine große Holztür mit Blick ins Grüne.

Im Wohnzimmer haben Sie eine Infrarotheizung die optisch einem Bild gleicht.

Im Keller befindet sich ein Abstellraum sowie ein großer Gemeinschaftsraum mit einer Tischtennisplatte und einen Wäscheraum mit Waschmaschine und Trockner.

Im Keller haben Sie einen separaten Ausgang um Fahrräder rein und raus zu fahren.

Die Wohnung kann als Ferienwohnung oder als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Das komplette Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

Zu der Wohnung gehört ein zugeordneter Stellplatz direkt vor dem Haus.



LAGE

Die von uns im Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Heringsdorf/Süssau und liegt in der Hochparterre einer Wohnanlage mit 44 Einheiten, nur 450 Meter bis zum Strand!

Süssau ist ein touristisch geprägter, beschaulicher Ort, der viel Ruhe und Entspannung weit ab vom Lärm der Großstadt bietet. Er liegt idyllisch eingebettet in der Gemeinde Heringsdorf. (Einwohner 1.020) die mit einer hervorragende Infrastruktur mit handwerklichen Bäckereien, Fachgeschäften, Allgemein- und Zahnärzten, Restaurants und Cafés überzeugt.

Ein kleines Dorflädchen für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die holsteinische Ostseeregion gilt als das sonnenreichste und regenärmste Gebiet Deutschlands. Die Insel Fehmarn und das Seebad Heiligenhafen mit seiner neu entwickelten Hafenregion sind nach Norden, das Ostseebad Grömitz nach Süden in unmittelbarer Nähe zu erreichen und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Diese einzigartige Naturlandschaft lädt u.a. zu unendlichen Strandspaziergängen, Wandern durch Feld + Wiesen, Fahrradtouren entlang der Ostseeküste ein.

Eine Gegend zum rundum wohlfühlen.

Die Entfernungen zu größeren Städten in der Nähe betragen: Oldenburg i. H. ca. 15 km, Neustadt i. H. ca. 20 km, Lübeck ca. 60 km, Kiel ca. 80 km und Hamburg ca. 120 km.



AUSSTATTUNG

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und die Highlights:

- Einbauküche
- Große Holztür mit Blick ins grüne
- Infrarotheizung
- Möblierung und Inventar bereits im Kaufpreis enthalten
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum im Keller
- Waschmaschine und Trockner im Keller
- PKW-Stellplatz
- Nur 450 Meter zum Strand
- Außenrolle
- Kabelanschluss



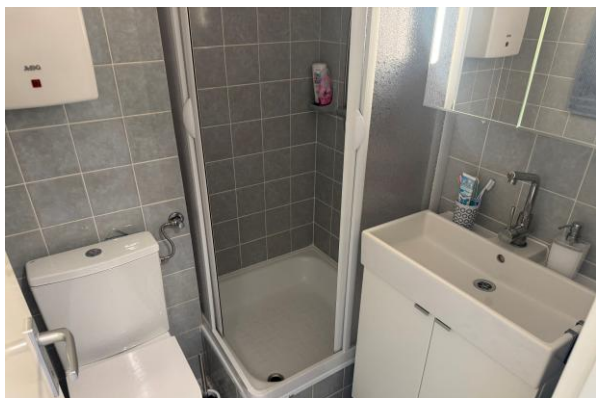
BESONDERHEITEN

Die Übergabe dieser Wohnung kann bei Bedarf kurzfristig erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Das komplette Inventar ist bereits im Kaufpreis enthalten und verbleibt in der Wohnung. Persönliche Gegenstände sind selbstverständlich vom Verkauf ausgeschlossen.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren nur privat genutzt und nicht an Feriengäste vermietet. Gern vermitteln wir Ihnen jedoch bei Bedarf eine professionelle Agentur für eine eventuell gewünschte Ferienvermietung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet werden.

Aus Gründen der Diskretion bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte ausschließlich mit unserem Büro ab. Einer unserer Mitarbeiter wird bei der Besichtigung anwesend sein und gern all Ihre Fragen zum Objekt beantworten. Gerne stehen wir Ihnen, nach Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. Vielen Dank für Ihr Verständnis. Wir freuen uns auf Sie!



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Eine eventuelle Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Bei Vorlage entsprechender Belege sind auch die seitens des Maklers getätigten Aufwendungen vom Kunden zu erstatten. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)171 777 47 14

Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostseel Immobilien

Seestrassse 37

23747 Dahme

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de

www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.