



Objekt 1227

Dahme: 1 Zimmer Wohnung mit großer Dachterrasse in zentraler Lage, nur ca. 300 Meter vom Strand!



Baujahr:	1952	Anzahl Wohnräume:	1
Befeuerung:	Gas	Anzahl Schlafzimmer:	1
Heizungsart:	Zentralheizung	Anzahl Badezimmer:	1 mit Dusche
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 37 qm	Stellplätze:	1
Grundstück:	1.399 qm	Kaufpreis:	149.000 EUR

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme/Ostsee
Wesentlicher Energieträger:	Gas	Objekt:	Wohnung im 1. OG
Energieausweis:	Bedarfsausweis	Bad:	1 Dusche
Energieverbrauch:	197 kWh/(m ² a)	Wohngeld:	130 EUR monatlich
Zustand:	renoviert	Balkon:	große Dachterrasse



BESCHREIBUNG

Diese gut geschnittene Wohnung liegt im 1. OG einer kleinen Wohnanlage, dicht hinter dem Deich. Die Entfernung zur Ostsee mit dem herrlichen weißen Sandstrand beträgt nur ca. 300 Meter.

Bei dem 1.399 qm großen Grundstück handelt es sich um Eigenland und nicht um Erbpacht. Die Wohnanlage besteht insgesamt aus 10 Einheiten und wurde ca. 1952 in massiver, konventioneller Bauweise errichtet. Die Wohnung wurde 2021 komplett renoviert.

Die insgesamt ca. 37 qm Wohn- und Nutzfläche verteilt sich auf ca. 26 qm Wohnfläche bestehend aus einem Wohn-, Schlaf- und Kochbereich, einem modernem Duschbad sowie einer ca. 21 qm großen Dachterrasse mit Nord-West Ausrichtung.

Auf dem Grundstück befindet sich der zugeordnete PKW-Stellplatz.

Die Eigentümer haben diese Wohnung nur privat genutzt und nicht an Feriengäste vermietet. Selbstverständlich wäre hier neben einer Ferienvermietung auch ein Erstwohnsitz oder eine langfristige Vermietung möglich.

Diese Immobilie besticht natürlich durch die tolle Lage, einen Steinwurf vom Strand entfernt und ist gewiss eine sehr solide Wertanlage mit großer Wertbeständigkeit.

Es ist einfach eine kleine, tolle Ferienwohnung in direkter Strandnähe!



LAGE

Die von uns mit Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage von Dahme/Ostsee und liegt im 1. OG einer kleinen Wohnanlage nur ca. 300 Meter vom Strand entfernt.

Kurzinfo Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Derzeit hat Dahme knapp über 1.200 Einwohner. Die Anzahl der Übernachtungen liegt bei knapp unter 800.000 pro Jahr.

Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere Reetdach gedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ursprünglichen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades. Ob auf dem 6,5 km langen, feinsandigen, weißen Badestrand, der neu gestalteten Strandpromenade oder direkt im Ort – Dahme ist ein echtes Ferienerlebnis für Groß und Klein. Im Zentrum von Dahme befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf – an der Strandpromenade findet man eine reichliche Auswahl an Boutiquen, Strandshops sowie Cafés und Restaurants.

Der Kurbetrieb und die Dahmer Vereine bieten Gästen und Einheimischen über das ganze Jahr ein vielfältiges Unterhaltungs- und Animationsprogramm mit vielen Highlights – sei es die Kitesurfen-Trophy im Mai, das Shantychortreffen, die Oldietage oder das Fischerbudenfest des Fischervereins im September.

Strandnahe Spielplätze, Minigolfanlagen, Bocciabahn, Schach, der Leuchtturm Dahmeshöved u.a. runden das Angebot für Gäste und Einheimische ab.

Die Entfernung 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

Diese sehr gepflegte und renovierte Wohnung liegt nur einen Steinwurf von der Ostsee entfernt. Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und die Highlights:

- Dachterrasse mit neuem witterungsbeständigem WPC Belag
- Dachterrasse ca. 5,60 x 3,70 Meter – ca. 21 qm
- Iso-Fenster, weiß, in Kunststoff
- Fensterfront mit Türelement zur Dachterrasse in 2021 erneuert
- Einbauküche mit Induktionsherd aus 2021
- Neues Badezimmer aus 2021
- Komplette Renovierung der Wohnung in 2021
- Elektro-Installation in 2021 komplett erneuert
- Wohnung komplett hell gefliest
- Komplettes Möbel- und Inventarpaket ist bereits enthalten
- TV-Empfang über eigene SAT-Anlage
- Gas-Zentralheizung aus ca. 2020
- Waschmaschine in der Wohnung
- PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- Zentrale Lage nahe der Ostsee



BESONDERHEITEN

Die Übernahme der Wohnung kann nach Absprache erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Das vorhandene Inventar ist bereits im Kaufpreis enthalten und verbleibt in der Wohnung. Persönliche Gegenstände sind selbstverständlich vom Verkauf ausgeschlossen.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht beantwortet 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 Sie selbstverständlich bei der Besichtigung begleiten und gern offene Fragen beantworten. Gerne stehen wir Ihnen, nach vorheriger Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. Vielen Dank – wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind eigenständig zu prüfen.



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 Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die 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. 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 - OstseelImmobilien

Seestrasse 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.