

Fernblick! Tolle Aussicht! 9. /Endetage, ständig modernisiert! Balkon in Südlage!



23774 Heiligenhafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca: 43,00 m²
Kaufpreis: 209.000,00 EUR

Scout-ID: 133759739



Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: hildebrand-immobilien@email.de

Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

Etage:	9
Etagenanzahl:	9
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	65,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	01.06.2022

Hausgeld: 215,00 EUR

Provision für Käufer: 2,975% inkl. 19% MwSt

Es besteht ein abgeschlossener Provisionsvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe.

Fernblick! Tolle Aussicht! 9. /Endetage, ständig modernisiert! Balkon in Südlage!



23774 Heiligenhafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 209.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese Wohnung unterscheidet sich von vielen anderen Wohnungen im Ferienpark durch ihre tolle Lage in der obersten Etage mit einem Balkon in südlicher Ausrichtung und ist somit die richtige Ferienwohnung für alle Heiligenhafen-Fans und die, die es werden wollen!

Die jetzigen Eigentümer haben immer sehr viel Wert darauf gelegt keinen Sanierungstau aufkommen zu lassen und haben die Wohnung permanent modernisiert. Mit der Übernahme der Wohnung in 2005 wurde u.a das Bad und die Fensterfront erneuert, ein zusätzlicher Zugang zum Balkon erbaut, Türen und Fußbodenbeläge erneuert, Wände gedämmt, Heizkörper ersetzt, eine Außenmarkise angebracht, FI-Schalter installiert, alte Türen durch neue Ganzglastüren ersetzt, eine neue Küche etc.

Das Haus/Gemeinschaftseigentum ist insbesondere in den letzten Jahren sehr wertig und umfangreich im mehrstelligen Millionenbereich erneuert worden.

Hierzu gehören die Sanierung der Fassaden, der Dächer, der Fahrstühle, der Fenster im Treppenhaus und der Hauseingangstüren etc.

Diese baulichen Maßnahmen waren natürlich nur finanzierbar durch eine erhöhte Instandhaltungsrücklage.

Das Hausgeld inkl. der Instandhaltungsrücklage beträgt aktuell 348,- € mtl. und soll laut Beschluss zum Jahresanfang 2023 auf ca. 215,- € reduziert werden, da die Sonderaufwendungen für die Erneuerung des Gemeinschaftseigentums mit Abschluss der Maßnahmen entfallen.

Ob als Feriendomizil oder als Dauerwohnsitz..geniessen Sie die Ostseeküste als neue/r Bürger/in dieses wunderschönen Ortes Heiligenhafen.

Ausstattung:

Die gesamte Innenausstattung ist in den letzten 10-15 Jahren neu angeschafft worden.

Das gesamte Inventar ist im Kaufpreis enthalten!!!

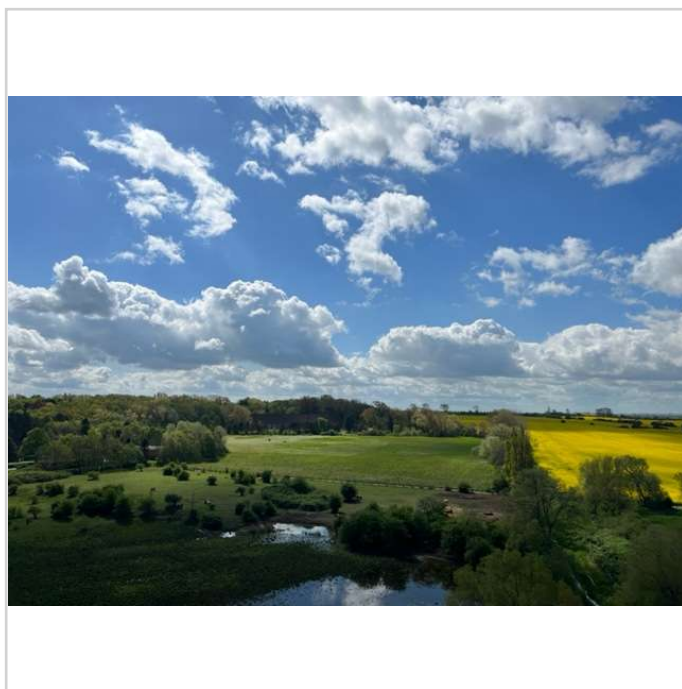
Lage:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

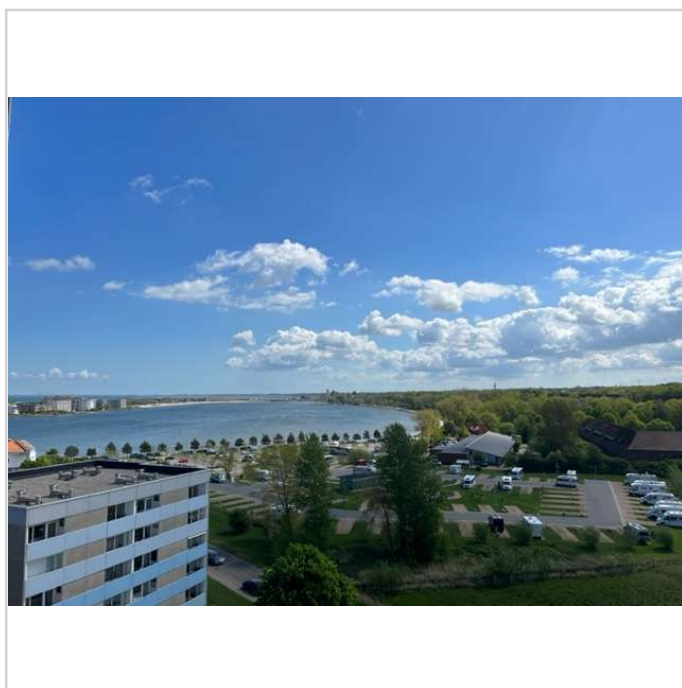
Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur

Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



Südwest Blick



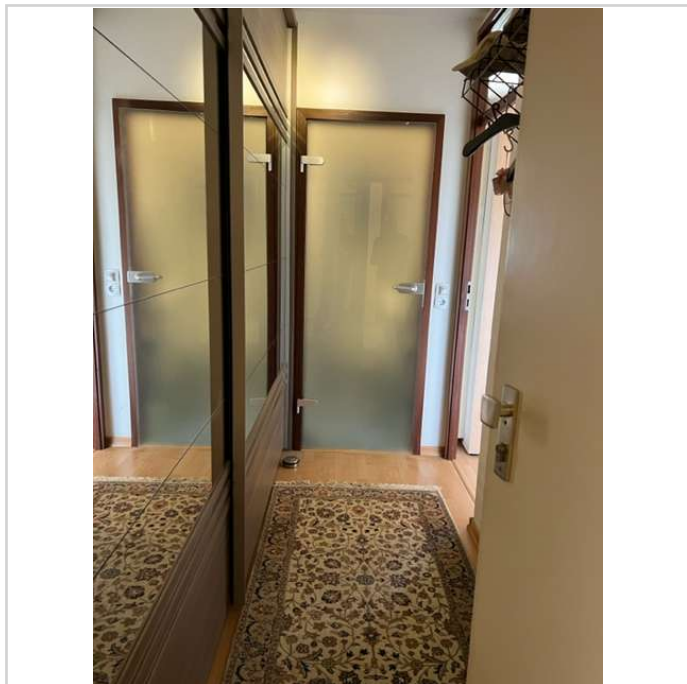
Südost Blick

Fernblick! Tolle Aussicht! 9. /Endetage, ständig modernisiert! Balkon in Südlage!

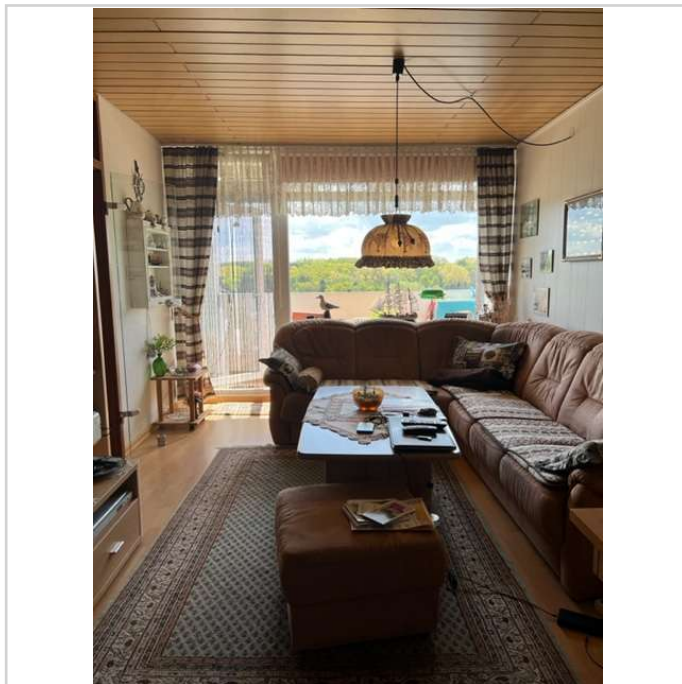


23774 Heiligenhafen

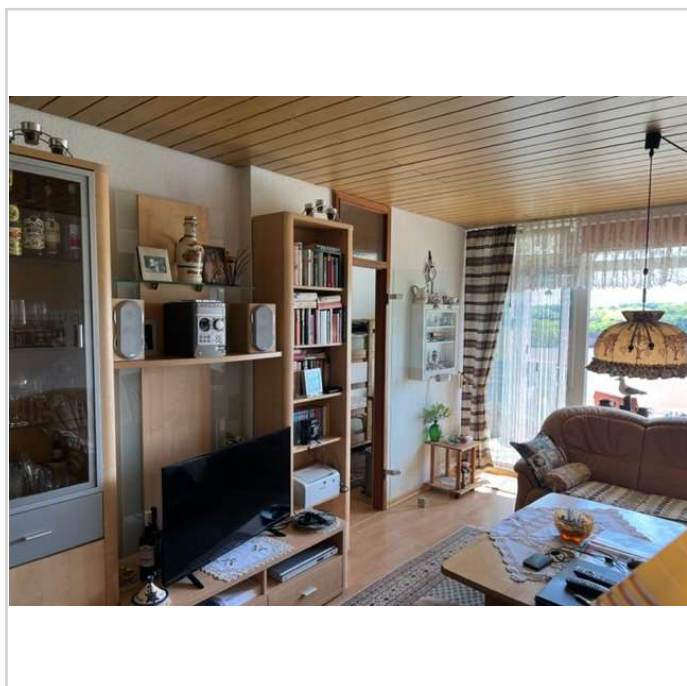
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 209.000,00 EUR



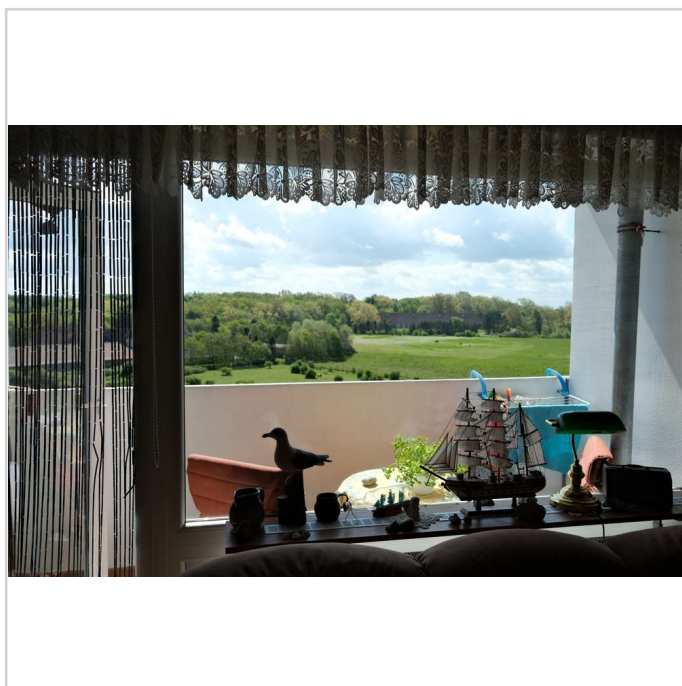
Wohnungseingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



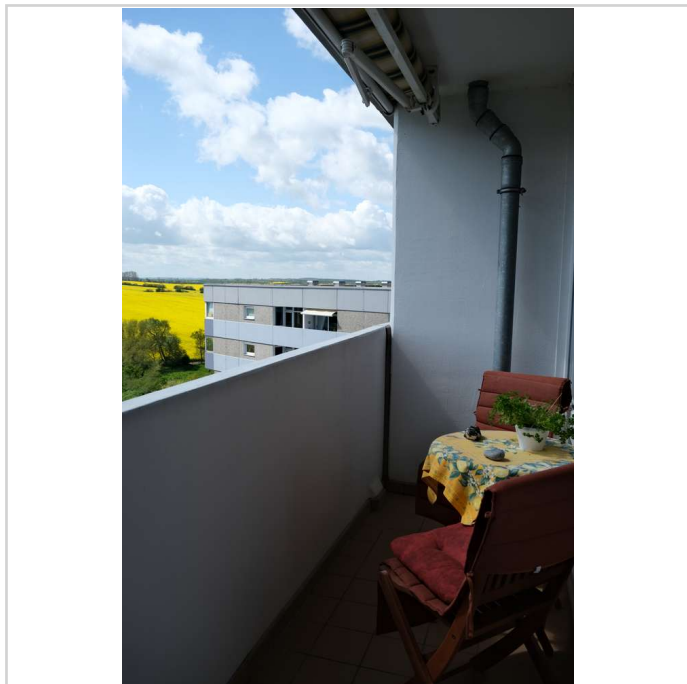
Blick vom Wohnzimmer

Fernblick! Tolle Aussicht! 9. /Endetage, ständig modernisiert! Balkon in Südlage!

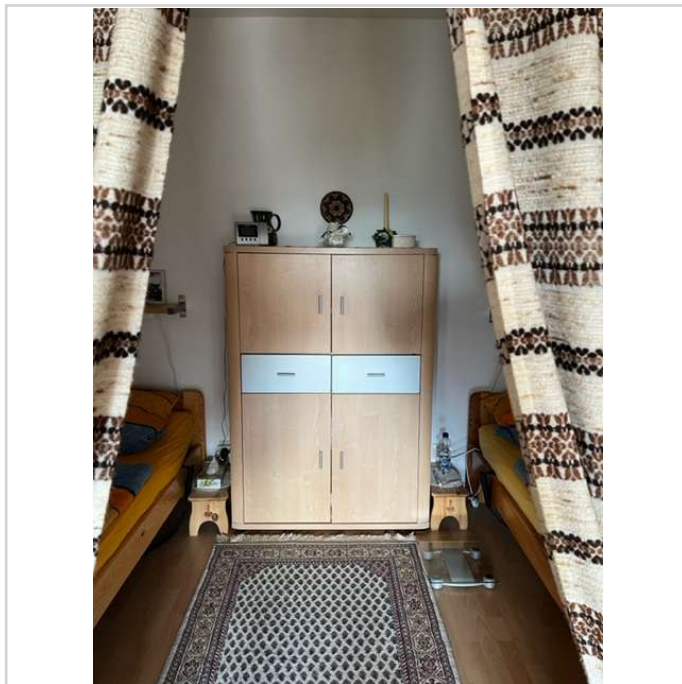


23774 Heiligenhafen

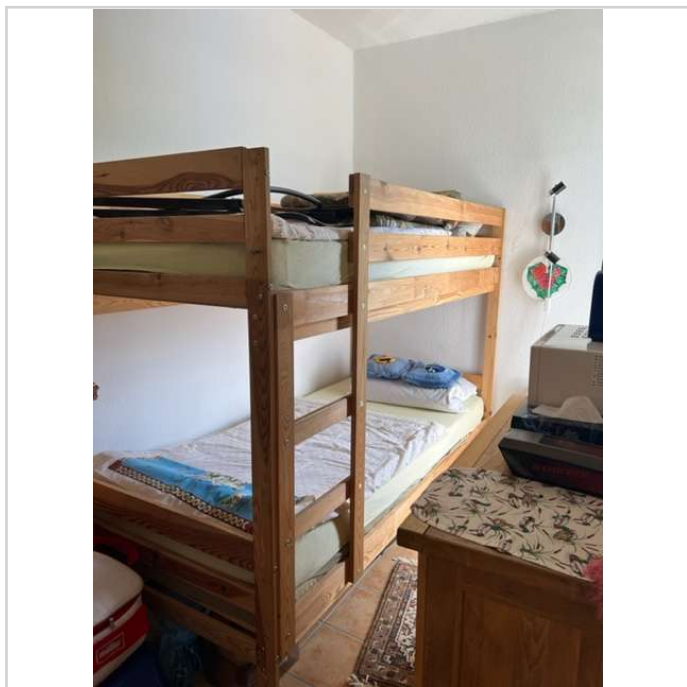
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 209.000,00 EUR



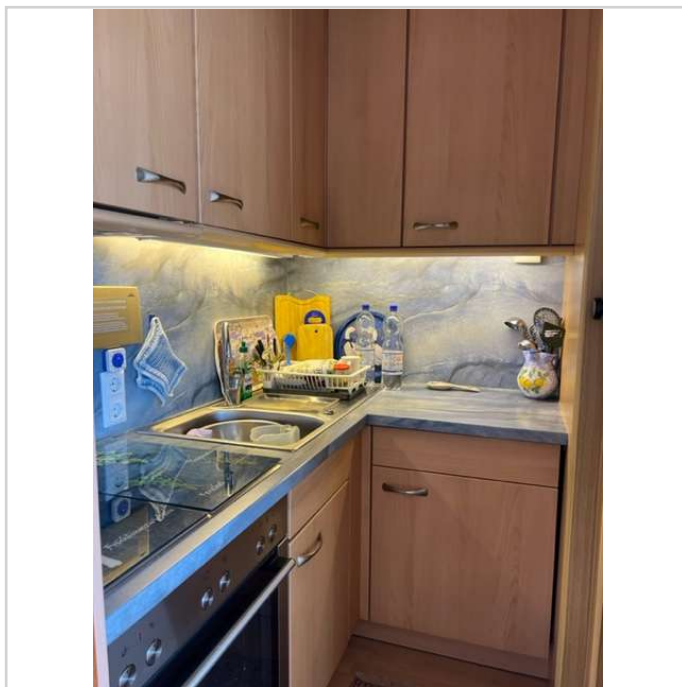
Balkon



Schlafbereich



Kinderzimmer



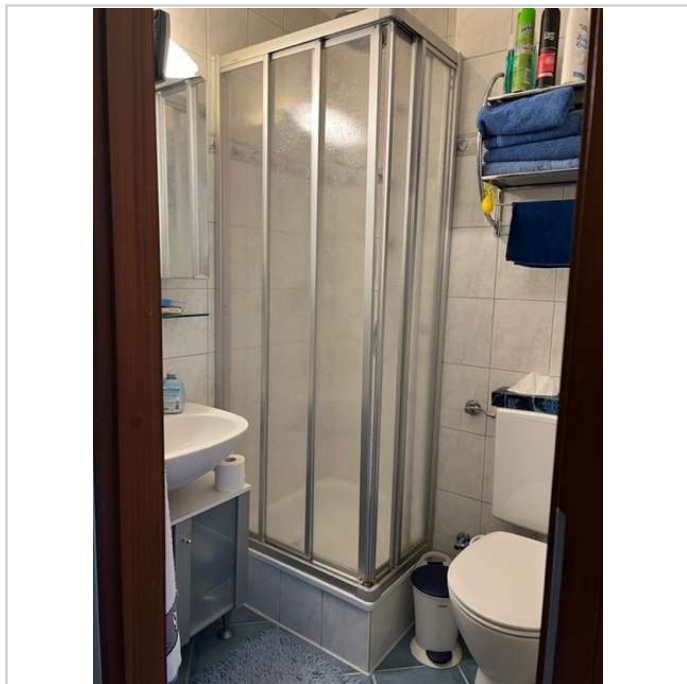
Küche

Fernblick! Tolle Aussicht! 9. /Endetage, ständig modernisiert! Balkon in Südlage!

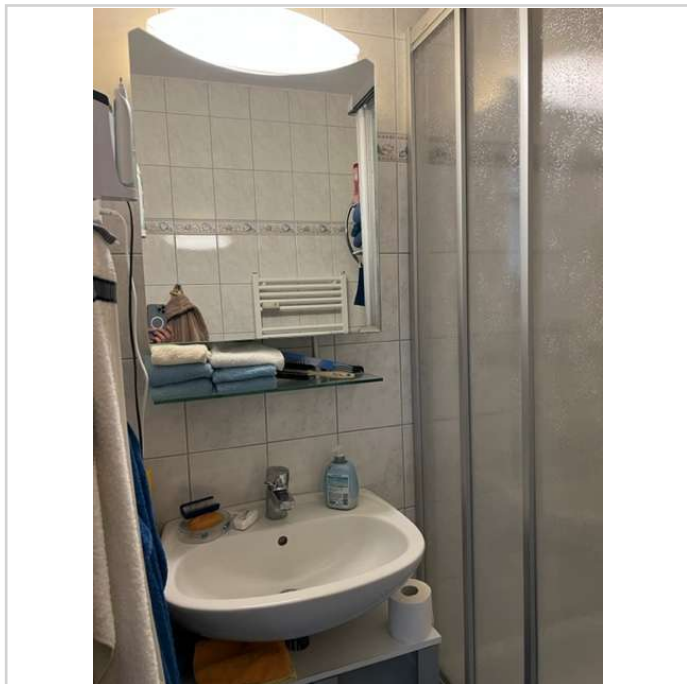


23774 Heiligenhafen

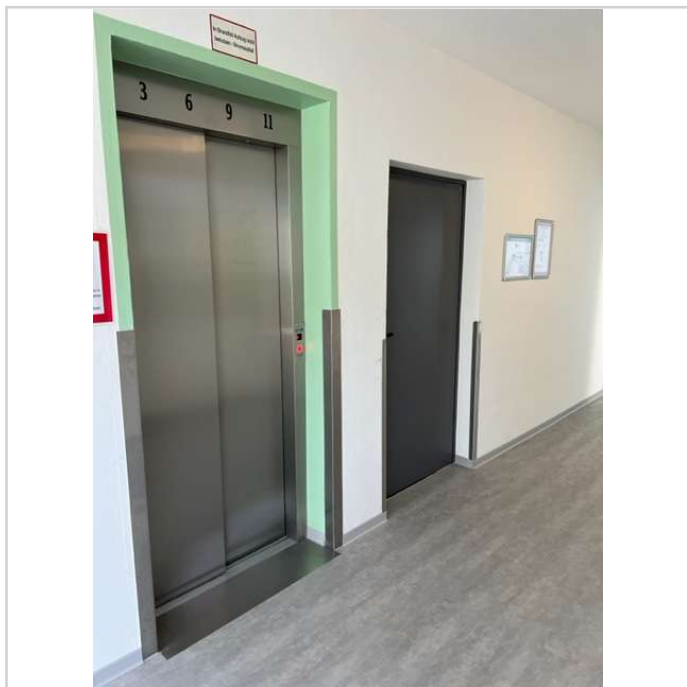
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 209.000,00 EUR



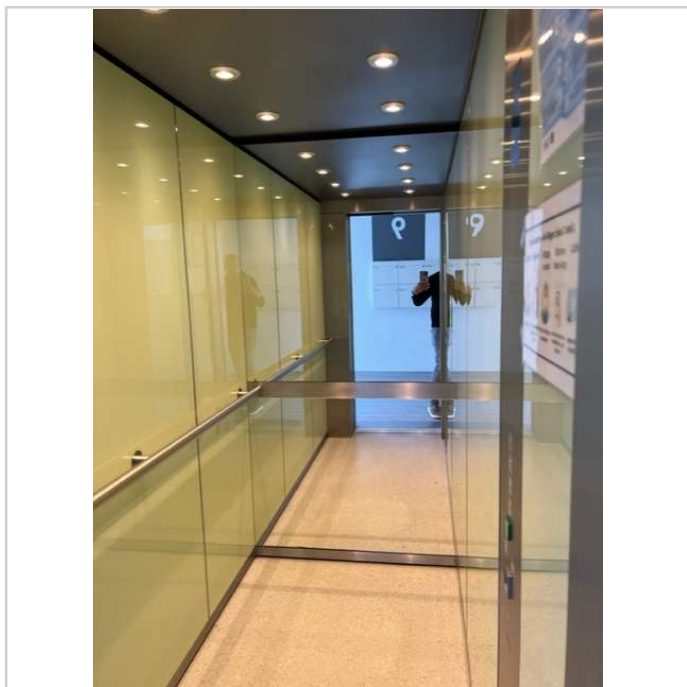
Bad



Bad



Lift



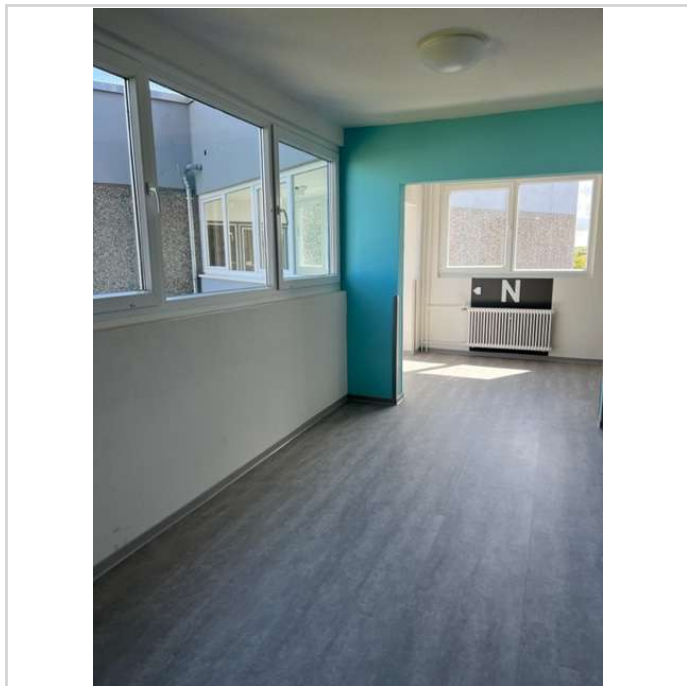
Lift

Fernblick! Tolle Aussicht! 9. /Endetage, ständig modernisiert! Balkon in Südlage!



23774 Heiligenhafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 209.000,00 EUR



Treppenhaus



Grundriss

Fernblick! Tolle Aussicht! 9. /Endetage, ständig modernisiert! Balkon in Südlage!



23774 Heiligenhafen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 43,00 m²
Kaufpreis: 209.000,00 EUR

