



Objekt 1176

# Dahme: 1 Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz nur ca. 350 Meter vom Strand!



Baujahr:	ca. 1984	Anzahl Zimmer:	1
Grundstück:	244 qm	Anzahl Schlafzimmer:	1
Heizungsart:	Elektrisch	Anzahl Badezimmer:	1 mit Dusche
Wohnfläche:	ca. 32 qm	Stellplätze:	1 Tiefgarage
Etage:	2. OG Endetage	Kaufpreis:	<b>139.000 EUR</b>

## ÜBERBLICK

Außenprovision:	3% zzgl.MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	gepflegt	Objekt:	1 Zimmer Wohnung
Energieausweis:	i. B.	Bad:	1 mit Dusche
Balkon:	1	Besonderheit:	Endetage mit Balkon
Wesentlicher Energieträger:	Strom	Hausgeld	118 EURO



## BESCHREIBUNG

Diese helle 1- Zimmer Wohnung liegt im 2. OG einer kleinen Wohnanlage nur ca. 350 Meter von der Ostsee entfernt. Die Wohnanlage wurde ca. 1984 in konventioneller und massiver Bauweise auf einem 244 qm großen Grundstück errichtet und verfügt insgesamt über 6 Wohneinheiten. Das Treppenhaus ist hell und freundlich gehalten. Bei dem Grundstück handelt es sich um Eigenland. Zur Wohnung gehört ein zugeordneter KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnbereich mit separater Küche und einem Duschbad. Im Badezimmer ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon. Der Balkon bietet ausreichend Platz für einen Tisch mit mehreren Stühlen oder Sonnenliegen.

Außerdem gelangen Sie vom Wohnraum aus, über eine Holzterrasse, in den Spitzboden. Hier haben Sie zusätzlichen Stauraum. Die Deckenhöhe reicht jedoch nicht zum Stehen. Der Spitzboden gehört zum Gemeinschaftseigentum, kann jedoch genutzt werden und ist auch nur über diese Wohnung zugänglich.

Ein Teil der Küche und das Bad sind älteren Datums. Hier könnte, je nach Geschmack und persönlichem Bedarf, über einen Austausch nachgedacht werden.



### LAGE

Die von uns mit Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in zentraler und ruhiger Lage von Dahme/Ostsee nur ca. 350 Meter Luftlinie 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 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

Diese gut geschnittene Wohnung mit Balkon verfügt über einen geräumigen hellen Wohn- und Schlafbereich, über eine Küche, einen Flur, sowie über ein Duschbad. In der Küche befindet sich der Plattenherd mit 2 Kochstellen, ein Kühlschrank mit Gefrierfach, ein Geschirrspüler, eine Edelstahl-Spüle, sowie diverse Ober- und Unterschränke. In der Küche ist ausreichend Platz für einen Esstisch für 4 Personen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon, mit Blick über die Dächer von Dahme.

Bei den Fenstern handelt es sich um gut erhaltene Isofenster älteren Baujahres. TV wird über DVBT2 empfangen.

Die Fußböden sind mit Fliesen, Teppich und Laminat belegt.

Geheizt wird mit elektrischen Nachtspeichergeräten.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Die Nachtspeichergeräte wurden bereits vor einigen Jahren erneuert bzw. ausgetauscht.

Im Bad befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine.

Die Wohnung erreichen Sie über ein helles Treppenhaus.

Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage ist dieser Wohnung fest zugeordnet.

Die Eigentümer haben diese Wohnung nur privat als Feriendomizil genutzt und nicht an Feriengäste vermietet. Neben einem Erstwohnsitz wäre selbstverständlich auch eine langfristige Vermietung möglich.

Sollten Sie diese Wohnung in die Ferienvermietung geben wollen, vermitteln wir Ihnen gerne eine professionelle Vermietungsagentur vor Ort.



### BESONDERHEITEN

Die Übergabe dieser Wohnung kann nach Absprache auch kurzfristig erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Das 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.

Auf 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 gerne offene Fragen beantworten. Bitte entscheiden Sie selber, ob Sie bei der Besichtigung einen Mund-Nasenschutz tragen möchten. Gerne stehen wir Ihnen, nach Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

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 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:

Doreen Speerbrecher  
Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)179 940 12 18  
Telefon: +49 (0)171 777 47 14  
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - OstseeImmobilien  
Seestr. 37  
23747 Dahme

E Mail: [Info@sh-ostseeimmobilien.de](mailto:Info@sh-ostseeimmobilien.de)  
[www.sh-ostseeimmobilien.de](http://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.