

# Ostseebad Eckernförde: Bezugsfreie 3-Zimmer-ETW mit sonniger Loggia + Stellplatz

## OTTO STÖBEN GMBH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	239.000 €
Hausgeld	325 €
Kaufpreis pro Fläche	3.172,71 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	1



### Objektbeschreibung

Das monatliche Wohngeld beträgt insgesamt 325,00 Euro. Hiervon entfallen 53,00 Euro für Heiz- und Warmwasserkosten sowie 109,00 Euro für die Rücklagenzuführung. Die Gemeinschaftsrücklage betrug per 31.12.2023 insgesamt 276.825,42 Euro.

Wichtiger Hinweis: Bedingt durch die aktuell durchgeführte Flachdachsanierung hat sich die Gemeinschaftsrücklage in diesem Jahr erheblich reduziert. Auf der bevorstehenden Eigentümerversammlung soll sodann besprochen und beschlossen werden, inwieweit die monatlichen Zuführungen der Instandhaltungsrücklage erhöht wird.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	75,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	Nach Absprache



## Lage

Die Wohnung befindet sich im 3.OG (Endetage ohne Fahrstuhl) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen. Die Wohnanlage umfasst insgesamt 5 Häuser mit 40 Wohneinheiten und liegt im Grünen sowie in einer verkehrsberuhigten 30-er Zone mit einer hervorragenden Infrastruktur. In der direkten und fußläufigen Nachbarschaft befinden sich u.a. Spielplatz, Kindergarten, Grundschule und Bushaltestellen, aber auch diverse Lebensmittelmärkte und ärztliche Versorgung.

Das sehr beliebte Ostseebad Eckernförde bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten an. In wenigen Minuten erreichen Sie u.a. per Fahrrad oder Auto den weitläufigen Ostseestrand, die maritime Fußgängerzone, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und viele Gastronomieangebote, den Hafen mit Wochenmarkt und frischen Fischen vom Kutter sowie den Busbahnhof, uvm.

Über die Bundesstraßen B76 und B203 erreicht man in jeweils ca. 30 Autominuten die umliegenden größeren Städte, wie z.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Kabel / Sat- TV	Ja



Kiel, Schleswig und Rendsburg..

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07-2028
Energieverbrauchskennwert	136.3kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.07.2018
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	136,30



## Ausstattung

1. Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Stäbchenparkett und Zugang zur Loggia
2. Sonnige West-Loggia mit Markise und Blick ins Grüne
3. Schlaf- und Kinderzimmer mit Teppichboden
4. Helle EBK mit Ober-/Unterschränken (viel Stauraum) und E-Geräten
5. Innen liegendes und gefliestes Wannenbad mit Waschtisch, WC und Heizkörper
6. Abstellraum/ Einbauschränk zwischen Küche und Badezimmer
7. Eingangsflur mit Garderoben-Einbau
8. Großer Kellerraum mit Fenster und Stromanschluss
9. Nutzungsrecht an einem eigenen PKW-Stellplatz
10. Waschküche, Trockenkeller, Fahrradkeller und Bewohner-Parkplätze
11. Kabel-TV-Anschluss im Keller
12. Beheizung und Warmwasser erfolgt über Gasheizung
13. Energieausweis vom 30.07.2018: Endenergieverbrauch 136,3 kWh inkl. Warmwasser (E), Gas, Bj. 2005



## Sonstiges

SIE MÖCHTEN DIE AUSFÜHRLICHE VERKAUFSOFFERTE ERHALTEN UND WÜNSCHEN EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN?

Dann füllen Sie bitte das Kontaktformular komplett aus (Anbieter kontaktieren) und senden es uns zu. Wir melden uns schnellstmöglich bei Ihnen. Herzlichen Dank!.



Flur mit Garderobe



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Essplatz



Loggia



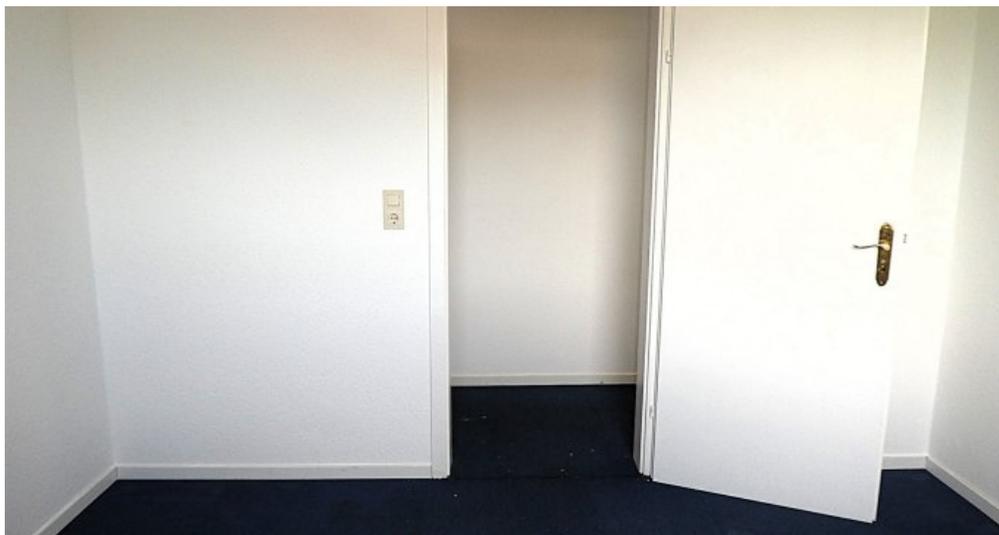
Ausblick



Zwischenflur



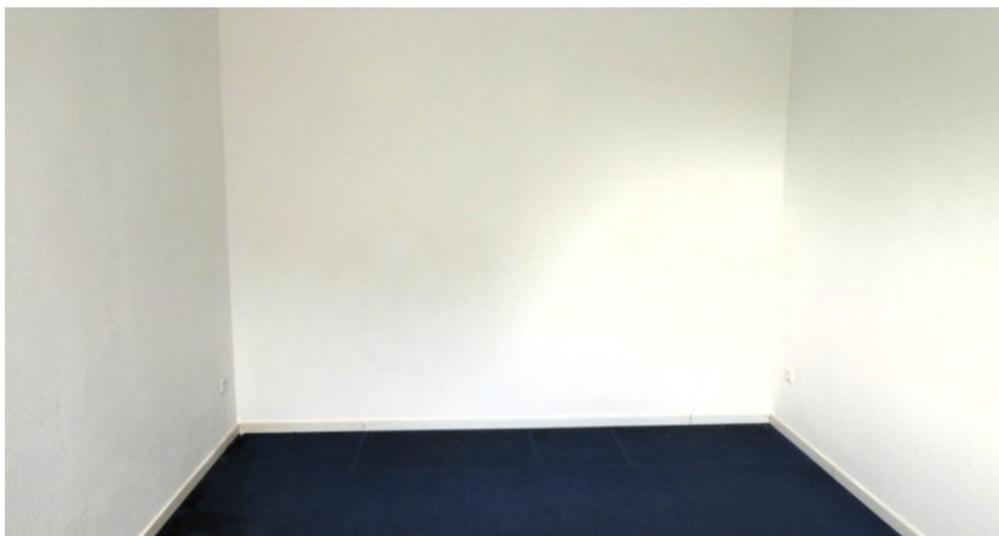
Kinderzimmer



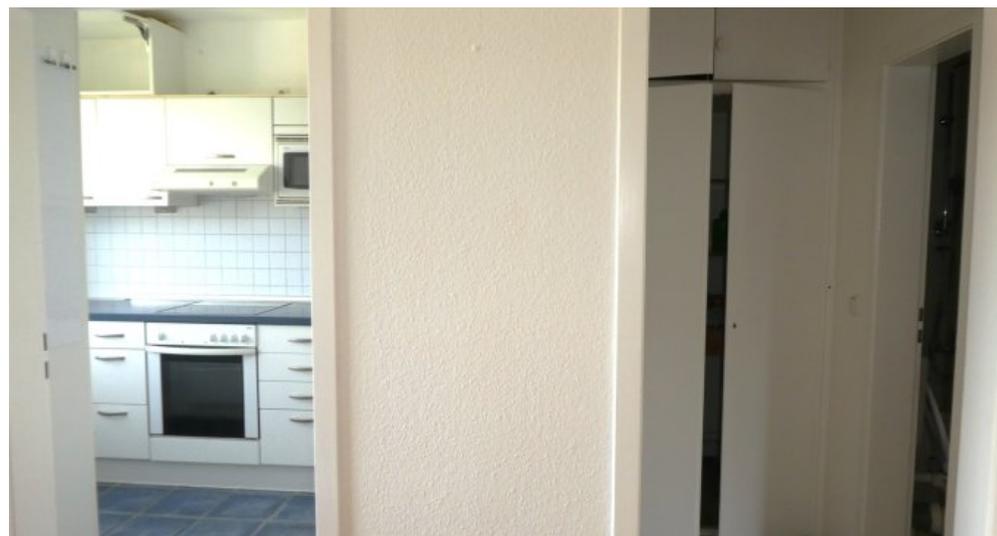
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche + Abstellkammer + Bad



Küche



Küche



Bad



Bad



Kellerraum



Waschküche



Diverse Trockenkeller



Diverse Fahrradkeller



Stellplatz



Spielplatz



Straßenansicht



Abschlussbild

