

Ostseebad Eckernförde: Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia und PKW-Stellplatz

Preise & Kosten

Kaufpreis 225.000 €

Hausgeld 320 €



Objektbeschreibung

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. Die bezugsfreie Eigentumswohnung weist in einigen Bereichen einen Renovierungsbedarf auf.



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 75,33 m²

Zimmer 3

Schlafzimmer 2

Badezimmer 1

Anzahl Stellplätze 1

Balkone 1

Verfügbar ab Sofort möglich



Lage

Die Wohnanlage 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 Versorgungen. 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.B. Kiel, Schleswig und Rendsburg..



Ausstattung

Differenzierung Standard

Befeuerung Gas

Kabel / Sat- TV Ja



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/ Einbauschrank 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.



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2028-07-30

Energieverbrauchskennwert 136.3kWh/m²a

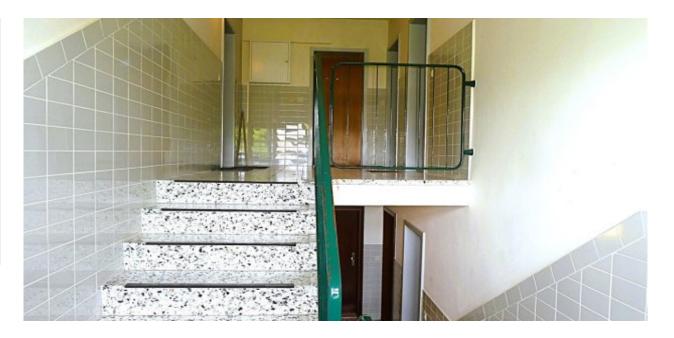
Baujahr It. Energieausweis 1975

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse Е

Primärenergieträger ERDGAS_SCHWER



Sonstiges

Aufgrund der durchgeführten Flachdachsanierung 2025 soll die Gemeinschaftsrücklage wieder angereichert werden (jährlich um ca. 100.000,- Euro).
Aus diesem Grund wird das monatliche Wohngeld ab dem 01.01.2026 von 320,00 Euro auf 434,00 Euro

erhöht.

Die Gemeinschaftsrücklage beträgt aktuell per 30.09.2025 = 82.717,79 Euro..

OTTO STOBEN



Eingangsflur



Wohnzimmer1



Flur mit Garderobe



Essbereich

OTTO STOBEN



Wohnzimmer2



Ausblick



Loggia

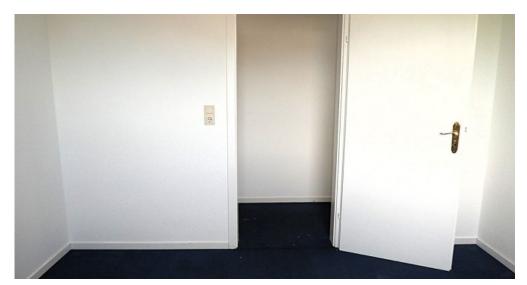


Schlafzimmer1

OTTO STOBENIMOBILIEN



Schlafzimmer2



Kinderzimmer2



Kinderzimmer1



Küche1

OTTO STOBERI





Küche2



Küche + Bad



Bad1

OTTO STOBEN



Waschküche



Fahrradkeller



Trockenkeller



Stromzähler Keller

OTTO STOBERI





Stellplatz



Straßenansicht

Spielplatz

