

EXPOSÉ

Lorenzen
Immobilien



Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – strandnah mit Ostseeblick



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 24340 Eckernförde
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 104 m²
Nutzfläche (ca.): 15 m²
Hausgeld (ca.): 461,- €
Etage: 3
Balkon / Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 295.000,-

Lorenzen Immobilien GmbH

Vogelsang 13 - 24340 Eckernförde - Tel.: +49 (0) 4351 / 89 78 78
info@lorenzen-immobilien.de - www.lorenzen-immobilien.de

> Etagenwohnung
> Eckernförde
> 5 Zimmer

> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1313



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	24340 Eckernförde
Baujahr	1965
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	104 m ²
Nutzfläche (ca.)	15 m ²
Kaufpreis	295.000,- €
Hausgeld (ca.)	461,- €
Etage	3
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	112 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1965
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	2,975%

Objektbeschreibung:

Diese großzügige 5-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt nicht nur durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, sondern vor allem durch ihre außergewöhnlich schöne Wohnlage in Eckernförde. Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen, genießen Sie hier ein angenehm entspanntes Wohnumfeld, abseits des unmittelbaren Straßenverkehrs und dennoch ganz nah am Leben der Stadt.

Der wunderschöne Kurstrand ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen am Wasser, entspannten Stunden am Strand oder einer kleinen Auszeit an der Ostsee ein. Auch die charmante Eckernförder Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés, Restaurants und dem maritimen Hafen lässt sich bequem zu Fuß erreichen. So verbindet

sich hier die Ruhe eines angenehmen Wohnumfelds mit der unmittelbaren Nähe zu allem, was das Leben in Eckernförde so lebenswert macht.

Ein besonderes Highlight ist der teilweise vorhandene Blick auf die Ostsee, der das maritime Flair dieser Lage zusätzlich unterstreicht.

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 104 m² Wohnfläche insgesamt fünf Zimmer. Damit eröffnet sie vielfältige Möglichkeiten – ob für Familien mit Platzbedarf, Paare mit Wunsch nach zusätzlichen Arbeits- oder Gästezimmern oder Käufer, die großzügiges Wohnen in attraktiver Küstennähe schätzen.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den nach Südwesten ausgerichteten Balkon, auf dem Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen können. Die vorhandene Einbauküche mit Miele-Einbaugeräten, ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, einen ca. 12 m² großen Spitzboden mit zusätzlicher Abstellfläche sowie zwei Außenstellplätze direkt vor dem Haus.

Eine Wohnung für alle, die großzügiges Wohnen, ein ruhiges Umfeld und die besondere Nähe zur Ostsee miteinander verbinden möchten – in einer Lage, die Strand und Innenstadt gleichermaßen schnell erreichbar macht.

Lagebeschreibung:

Der Dr.-Karl-Möller-Platz befindet sich unmittelbar an der Sehestedter Straße, einer der exklusivsten Wohnlagen Eckernfördes. Die Lage am Ende einer Sackgasse bietet ein angenehm ruhiges Wohnumfeld. Der Kurstrand ist nur wenige Meter entfernt und auch die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants lässt sich bequem zu Fuß erreichen. Ein teilweise vorhandener Blick auf die Ostsee rundet die besondere Wohnlage ab.

Sonstiges:

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

****Haftungsausschluss****

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellten Informationen. Für die

- > Etagenwohnung
- > Eckernförde
- > 5 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen, Irrtümer und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Objektbilder:



Flur



Küche



Wohnen



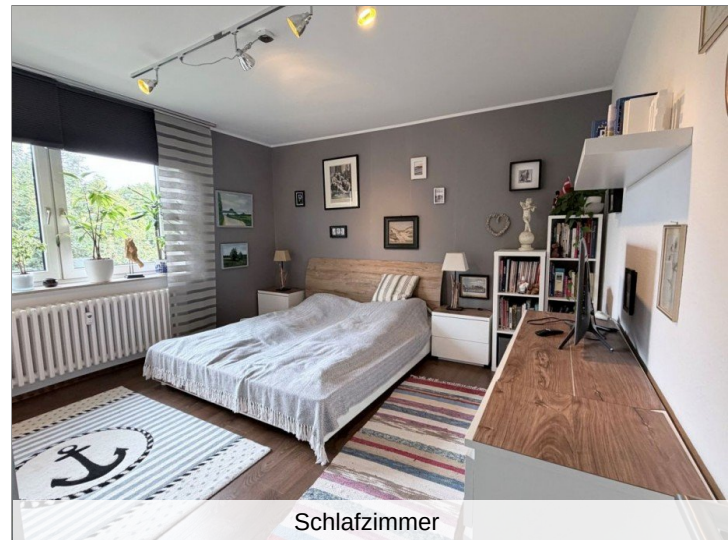
Zimmer



Zimmer

- > Etagenwohnung
- > Eckernförde
- > 5 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



Schlafzimmer



Zimmer



Bad



Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Eckernförde
- > 5 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1313



Gäste-WC

> 104 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1313

Firmendaten:

Ihre Notizen: