

Eckernförde | Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in herrlich ruhiger Lage

24340 Eckernförde, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MaO-2023165533



Wohnfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



Eckernförde | Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in herrlich ruhiger Lage

Objekt ID	MaO-2023165533
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	24340 Eckernförde
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	1
Wohnfläche ca.	65 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	254 EUR
Kaufpreis	195.000 EUR





Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung in hervorragender Lage von Eckernförde. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahre 1964 mit insgesamt 8 Parteien errichtet wurde.

Die Wohnung befindet sich in einem hervorragenden Zustand, sie wurde im Jahre 2023 renoviert. Der clever aufgeteilte Grundriss lässt keinerlei Wünsche offen.

Auf ca. 65 m² Wohnfläche verteilen sich zwei Schlafzimmer, ein Wohn-/Esszimmer, die Küche und das Bad. Mit Betreten der Einheit werden Sie von einem freundlichen Flurbereich, von welchem alle weiteren Räume der Wohnung abgehen, in Empfang genommen. Linker Hand führt der Weg in eines der beiden Schlafzimmer, welches ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet.

Gegenüberliegend ist das hellgeflieste Vollbad mit Fenster und einem praktischen Waschmaschinenanschluss untergebracht.

Der gut geschnittene Wohn- und Essbereich bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung. Hier ist neben einer Sofalandschaft Platz für einen großen Esstisch. Von dem Wohnzimmer aus gelangen Sie ebenfalls auf die West-Loggia, wo sich gemütliche Stunden bei Wind und Wetter mit Freunden oder Familie verbringen lassen.

Ein weiteres Schlafzimmer, welches sich optimal als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen ließe, befindet sich am Ende des Flures.

Komplettiert wird das Raumangebot durch die Küche mit großem Fenster. Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung sowie ein Raum auf dem Dachboden und einer im Keller bieten Ihnen viel Stellfläche.

Ausstattung

- Baujahr 1964
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Keller- sowie Dachbodenraum
- Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- 65 m² Wohnfläche
- Großzügige Loggia mit westlicher Ausrichtung
- Renoviert in 2023

Die Wohnung bietet sich sowohl für Selbstnutzer als auch Kapitalanleger hervorragend an. Sie können die Einheit frei oder vermietet geliefert übernehmen. Dazu besteht die Möglichkeit eine Jahresnettomiete in Höhe von 12.000 € inklusive einer Mietgarantie zu erhalten. Hierbei ließe sich eine Rendite von 6,15 % erwirtschaften.

Sonstiges





Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.04.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	193,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Amoreal
Immobilien

Lage

Wohnen am Meer: die Wohnung befindet sich im nordöstlichen Teil von Schleswig-Holstein, im schönen Eckernförde, welches an der gleichnamigen Bucht an der Ostsee gelegen ist. Der Diestelkamp liegt in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend, die sich perfekt für Familien, Paare und Singles eignet. Das Viertel ist von viel Grün umgeben und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist ebenfalls optimal. In der Nähe der Wohnung befinden sich Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte, die alles bieten, was man für den Alltag benötigt. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen sind in der Innenstadt von Eckernförde gut erreichbar und gewährleisten eine komfortable Lebensführung.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Strand, nur wenige Gehminuten entfernt, lädt zu entspannten Spaziergängen, Sonnenbädern und Wassersportaktivitäten ein. Die malerische Ostsee bietet außerdem beste Bedingungen zum Segeln, Surfen und Baden.

Für Naturliebhaber gibt es schöne Wander- und Radwege entlang der Küste und in den umliegenden Wäldern. Ein besonderes Highlight ist der Naturpark Hüttener Berge, der nur eine kurze Autofahrt entfernt ist und zum Erkunden der reizvollen Landschaft einlädt.

Die Wohnung im Diestelkamp ist gut an den Nahverkehr angeschlossen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Bushaltestellen, von denen aus regelmäßig Busse in die Innenstadt von Eckernförde fahren.

Für Autofahrer bietet die Lage eine ausgezeichnete Anbindung. Die Autobahn A7 ist schnell erreichbar, sodass Sie problemlos in Richtung Kiel oder Flensburg fahren können. Auch die B203 führt durch Eckernförde und verbindet die Stadt mit umliegenden Ortschaften.





Amoreal
Immobilien



Großzügiges und lichterfülltes Wohnzimmer



Hauseingang



Ansicht gesamtes Haus

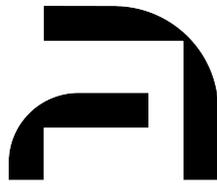


Heller Flurbereich



Geräumiges Schlafzimmer





Amoreal
Immobilien



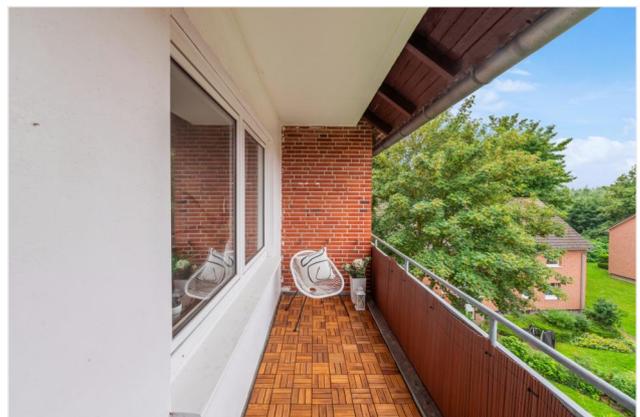
großzügige Küche mit Platz für eine Essecke



Potenzielles Homeoffice



Renoviertes helles Badezimmer



Geräumiger Balkon

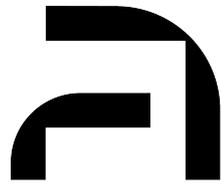


Wohnzimmer mit reichlich Platz für einen Essb



Tippgeber?





Grundriss

3. Obergeschoss

