

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**1-Zimmer-Appartement mit Balkon im  
Ostseebad Laboe**

Objekt-Nr.:  
481



## Wohnung zum Kauf

1-Zimmer-Appartement mit Balkon im Ostseebad Laboe

**Kaufpreis**  
119.000 €

 29,77 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 1  
Zimmer

 1969  
Baujahr

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	119.000 €
	Hausgeld	94,55 €

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	481	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	29,77 m <sup>2</sup>
	Zimmer	1
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1969
	Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Dieses gemütliche 1-Zimmer-Appartement befindet sich im 1. Obergeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage, nicht weit vom Ostseestrand und vom Laboer Ortskern entfernt. Das Appartement verfügt über eine begehbare Garderobe, ein Badezimmer mit Dusche (innenliegend) sowie über ein Schlaf-/Wohnzimmer mit offener Küchenzeile und großem Balkon. Im Zuge der Fassadensanierung im Jahre 2014 wurden die Balkone vergrößert, so

dass Sie hier ausreichend Platz für Ihre Gartenmöbel haben - ein schöner Ort, um sich vom Alltagsstress zu erholen. Die Anlage ist voll unterkellert. Hier stehen Ihnen neben Fahrrad-, Waschmaschinen- und Trockenraum (Gemeinschaftsräume) auch ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Wenn Sie eine gemütliche Wohnung in einem Ostseebad mit feinem Sandstrand suchen, dann sollten Sie sich diese Immobilie näher ansehen. Auf Anfrage senden wir Ihnen gern weitere Unterlagen.

## Ausstattung

- Ruhige Lage
- Gepflegte Anlage (2014 modernisiert)
- Wohn-/Schlafzimmer mit Pantry-Küche
- Begehbare Garderobe
- Duschbad (innenliegend)
- Kellerraum
- Fahrrad-, Waschmaschinen- und Trockenraum (Gemeinschaftsräume im Keller)
- Großzügiger Balkon
- PKW-Stellplätze

## Lage

Diese Wohnung liegt im schönen Ostseebad Laboe. Den feinen Sandstrand können Sie zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichen, er erstreckt sich kilometerlang an der Kieler Förde und bietet Ihnen Naherholung pur. Maritimen Flair verspüren Sie nicht nur an der Strandpromenade, sondern auch im charmanten Ortskern. Laboe bietet mit diversen Geschäften, Banken, Ärzten und Apotheken eine gute Infrastruktur. An der Promenade reihen sich viele Cafés und Restaurants aneinander. In zahlreichen Vereinen bietet Laboe ein

reges Kultur-, Freizeit- und Sportangebot für Jung und Alt. Im nahe gelegenen Golfclub Kitzberg können Sie auf dem 18-Loch-Platz eine Runde Golf spielen.

## Sonstiges

Die Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

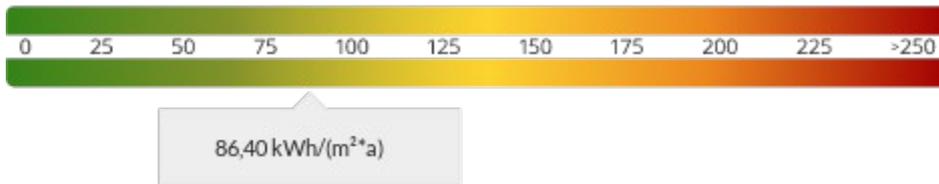
Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR  
Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg  
info@immobilienduo.de

## Energiebedarfsausweis



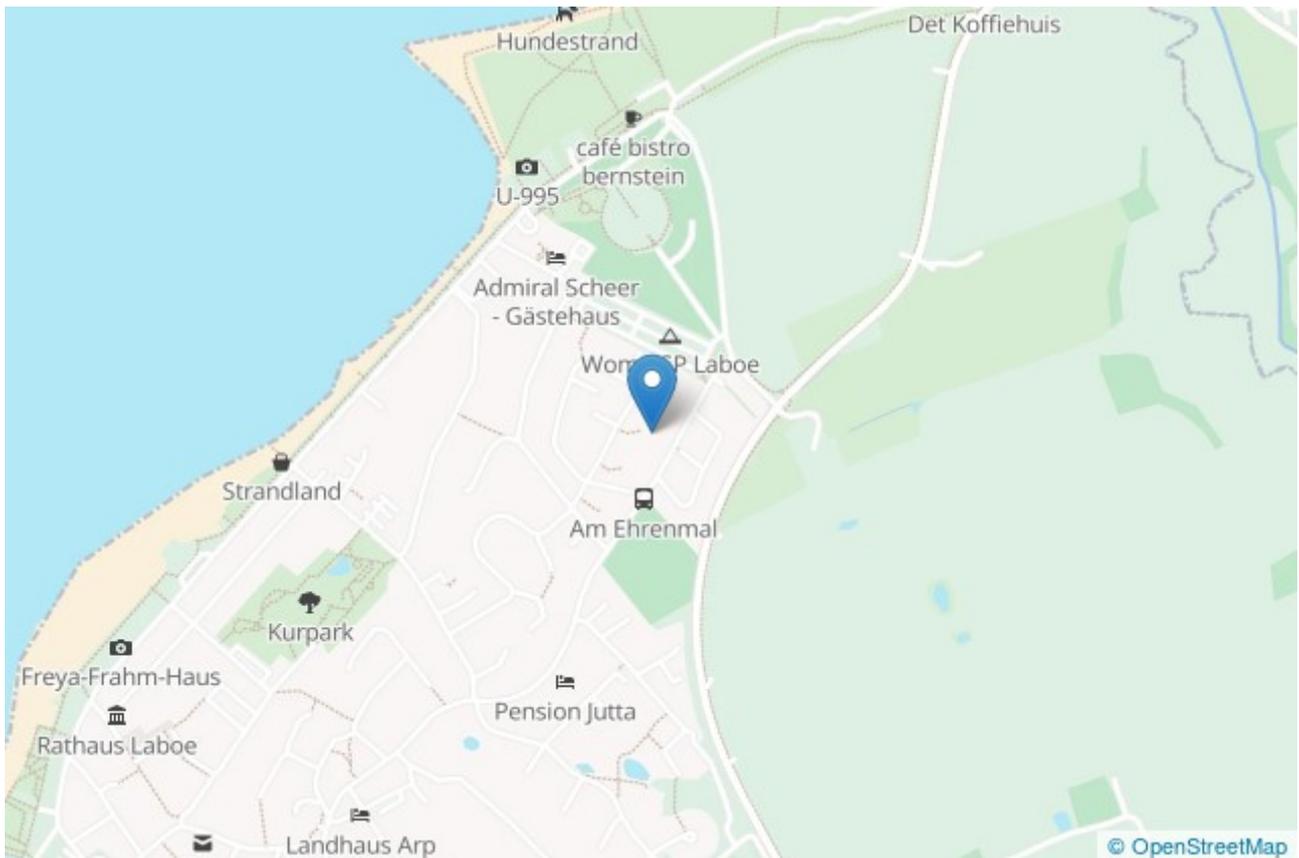
<b>Endenergiebedarf</b>	86,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Elektro
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	ELEKTRO
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	10.04.2025

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Tina Lamb
<b>Telefon</b>	04344 4059172
<b>Ort</b>	24217 Schönberg
<b>E-Mail</b>	tina.lamb@immobilienduo.de

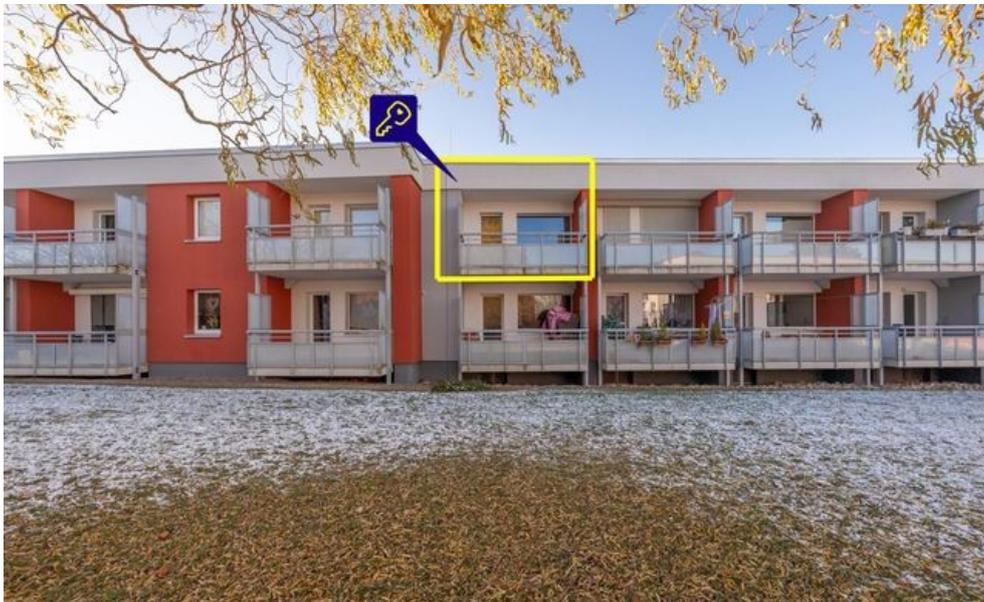
## Lage und Umgebung

Gorch-Fock-Ring 37, 24235 Laboe





Willkommen in Laboe!



Wohnung im ersten Obergeschoss



Gepflegte Anlage



Der Eingangsbereich



Treten Sie ein!



Helles Wohn-/Schlafzimmer



Offene Küchenzeile



Duschbad (innenliegend)



Großer Balkon



Blick ins Grüne