



## Was finde ich vor?

Ob als Dauerwohnsitz, Ferienwohnung, Kapitalanlage - hier ist alles flexibel! Diese hübsche Wohnung ist nichts für Leute, die quadratisch, praktisch, gut, also 0-8-15 mögen und suchen. Durch den individuellen Schnitt und die sternförmige Anordnung der Räume (alle gehen also vom Flur ab) ist eine raffinierte Innenausstattung möglich. Durch die Süd-West-Ausrichtung ist helles Wohnen mit viel Lichteinfall garantiert. Es sind zwei Zimmer, plus ein großzügiges Wohnzimmer mit 2 Fenstern und Loggia-Zugang, eine Einbauküche mit 2 Sitzplätzen, ein Gäste-WC und ein Wannenbad vorhanden. Letztere entsprechen dem Zeitgeschmack der 90er, sind jedoch funktionell und sehr gepflegt. Die EBK ist mit Kühlschrank und Waschmaschine ausgestattet; Platz für einen Geschirrspüler wäre vorhanden. Die Fußbodenbeläge bestehen teils aus Teppichware, teils aus Fliesen. Ein separater Keller, Gemeinschaftsräume und ein Carport sind im Preis inkludiert. Auch wurden Erneuerungen, die aus geschmacklichen Gründen aufgrund des Baujahres evtl. vorgenommen werden würden, in der Preisgestaltung berücksichtigt. Denn für Travemünder Verhältnisse ist dies ein Schnäppchen!

## Lage

Mit der Lage dieser Wohnung liegen Sie goldrichtig: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und Ärzte vor der Tür, Bus fußläufig, Vorderreihe und Restaurants ebenfalls. Golfspieler, Segler, Reiter, Spa- und Naturfreunde, "Wasserratten" sowie Gourmets kommen in Travemünde voll auf ihre Kosten. Neben der Travemünder Woche ist über das gesamte Jahr ein reges Veranstaltungsprogramm gewährleistet. Auch Freunden des Shoppens wird in Travemünde vom Souvenir, witterungsbeständiger Bekleidung, Dekorationsartikeln bis hin zur hochwertigen Markenware alles geboten. Das Wahrzeichen Travemündes, die Viermastbark "Passat", einer der ältesten Leuchttürme Deutschlands, die historische Altstadt, die Halbinsel "Priwall" mit Verbindung nach Mecklenburg - all dies erwartet den neuen Wohnungsbesitzer.

Das Bus- und Bahnnetz von SHnah ist zuverlässig; Travemünde hat 2 Bahnhöfe, den Ostsee-Check-in am Skandinavienkai sowie die Priwall-Fähre. Die A1/A226, die BS75 sowie die Bäderstraße A76 sind von der Wohnung aus schnell befahrbar. Grund-, Haupt-, Regional- und Stadtschule sind ebenfalls in der Nähe; eigentlich kann man in Travemünde so gut wie alles fußläufig bewältigen. Weiterführende Schulen mit dem Schulbus nach Lübeck. Die "Stadt der 7 Türme" ist auch zur See mit unterschiedlichen Fährunternehmen anzuschippern; mit dem Auto in ca. 20 Autominuten. Lübeck ist stets eine Reise wert, und z. Z. lockt der Lübecker Weihnachtsmarkt am Niederegger-Haus in historischem Ambiente! Tja, Lübeck ist eben Travemündes schönste Tochter :-)

## Sonstiges

Im Wohngeld ist ein geringer Erbpachtzins enthalten; der Erbpachtvertrag läuft noch bis 2089, was die Lebenserwartung von Käufern im durchschnittlichen Erwachsenenalter meist übertrifft, zumal in der Regel nach Ablauf ein neuer Erbpachtvertrag über 99 Jahre geschlossen wird. Die Erbpacht ist also kein Qualitätsmangel, sondern ehe die Chance, auch in überbewerteten Ostsee-Regionen eine bezahlbare Immobilie zu erwerben. Detaillierte Informationen gern bei näherem Interesse bei der Besichtigung und/oder Beratungsgespräch.

**Courtage für den Käufer:** 3 % zzgl. ges. MwSt. auf o. g. KP nach Beurkundung an Karla Kruse Immobilien

Verkaufspreis : € 219.000  
Nebenkosten : € 310  
Condition : Gepflegt  
Gesamtfläche ca. : 82 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer : 3  
Anzahl Stockwerke : 2  
Anzahl Bäder : 1  
Anzahl Toiletten : 2

Heisswasserzubereitung : Gas

Heizungsart : Zentralheizung

### **Infos u. Details :**

- Abstellkammer
- Boden: Fliesen
- Carport
- Energieausweis vorhanden
- Einbauküche
- Fahrradkeller
- Gäste - WC
- Loggia
- separater Kellerraum
- Teppichboden
- Trockenkeller
- Waschkeller
- Wannenbad

### **Adresse :**

Die genaue Anschrift auf Anfrage,  
23570

[http://www.kruseimmo.de/index.php/verkauf/154-\\_2?format=pdf](http://www.kruseimmo.de/index.php/verkauf/154-_2?format=pdf)