



## Objekt

Sie erwerben hier eine gemütliche Wohnung in exponierter Lage in der Endetage - also mittenmang, wie der Norddeutsche sagt.

Die Bodenbeläge sind neu im modischen Woodplanck verlegt, die Küche können Sie nach Ihrem eigenen Geschmack gestalten; sie wurde bereits leergeräumt. Ebenso können Sie die Bodenfliesen für die Küche noch selber wählen; auch diese wurden entfernt und der Estrich schon einmal für die neuen Fliesen vorbereitet.

Das Bad ist hell, modern und hat eine Wanne, Dusche und ist nicht innenliegend. Das heißt, Sie können sich des Tageslicht`'s erfreuen. Überhaupt ist die Wohnung lichterfüllt durch 2 Dachflächenfenstern, ein bodentiefes Element und auch sonst ausreichend Fensterfläche. Durch diesen Mix verlieren Sie nicht unnötig Stellfläche und sind trotzdem auf der Sonnenseite :-)

Der Wohnbereich ist halb offen zum Wohn-/Eßbereich. Es ist also kommunikatives Kochen möglich oder nach dem Betätigen einer Glas-Schiebetür ist Koch/Köchin auch für sich in der Küche, wenn gewollt.

Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe, ist jedoch (der Wohnungsgröße Rechnung tragend) nicht überdimensioniert. Platz für ein Doppelbett, Sideboard und Schrank-Stellmöglichkeit sind jedoch gegeben. Das halbe Zimmer steht zur freien Verfügung: Gast, Hobby, Lese- oder Fernsehzimmer, Ankleide - ganz, wie Sie wollen und es Ihnen

Bedürfnissen/Ansprüchen genügt. Dadurch, dass für den Eingangsbereich nicht so viel Platz veranschlagt wurde, kommt dieser der restlichen Wohnfläche zugute.

Die Wohnung ist für Eigennutzung als auch für Vermietung geeignet.

## **Lage**

Lage, Lage, Lage - Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und Ärzte vor der Tür, Anleger zum Priwall und Bus fußläufig, Restaurants, Shopping-Meile, Cafè`s - alles op de Dör. (auf der Tür)

Golfspieler, Segler, Reiter, Spazier- 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 teils naturbelassene Halbinsel "Priwall" mit Verbindung nach Mecklenburg - all dies erwartet den neuen Hausbesitzer. Das Bus- und Bahnnetz von SHnah ist zuverlässig; Travemünde stellt 2 Bahnhöfe, Busbahnhof, den Ostsee-Check-in am Skandinavienkai sowie die Priwall-Fähre zur Verfügung. Die A1/A226, die BS75 sowie die Bäderstraße A76 sind vom Haus aus rasch befahrbar. Grund-, Haupt-, Regional- und Stadtschule sind ebenfalls in der Nähe; man kann in Travemünde so gut wie alles fußläufig bewältigen. Weiterführende Schulen mit dem Schulbus nach Lübeck.

Auch die Millionen-Metropole Hamburg ist per Auto, Bus oder Bahn problemlos zu erreichen und stets eine Erlebnisreise wert! Auch Menschen, die hier ihren Lebensmittelpunkt errichten wollen, jedoch in HH arbeiten, nehmen diese Strecke gelassen. Lübeck, die "Stadt der 7 Türme" ist auch zur See mit unterschiedlichen Fährunternehmen anzuschippern; mit dem Auto

in ca. 20 Autominuten. Hier locken der Weihnachtsmarkt am Niederegger-Haus in historischem Ambiente, Spaziergänge an Unter- und Obertrave, der Wakenitz, die hübsche Altstadt - tja, Lübeck ist eben Travemündes schönste Tochter :-) ...

## **Sonstiges**

Courtage: Nach Gesetzgebung "Provisions-Splitting" zahlen Käufer sowie Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. ges. MwSt. an die Firma Karla Kruse Immobilien. Diese Maklerprovision ist bei/nach Notartermin fällig und verdient.

Übergabe: Nach Absprache ab 1. 2. 2024

Richtigkeit der Angaben: Alle wohnungsrelevanten Daten wurden vom Eigentümer herausgegeben, vom Makler verarbeitet und sind vom Eigentümer so bestätigt und freigegeben. Für die Richtigkeit haftet der Makler nicht.

Verkaufspreis : € 345.000

Nebenkosten : € 186

Condition : Normal

Gesamtfläche ca. : 58 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer : 2  
Anzahl Stockwerke : 3  
Anzahl Bäder : 1  
Anzahl Toiletten : 1  
Heizungsart : Zentralheizung

**Infos u. Details :**

- Abstellkammer
- Boden: Fliesen
- Boden: Woodplank
- Energieausweis vorhanden
- Küche vorhanden
- separater Kellerraum
- Waschkeller
- Wannenbad

**Adresse :**

die genaue Adresse wird nach qualifizierter Anfrage herausgegeben,  
23628 TRAVEMÜNDE

<http://www.kruseimmo.de/index.php/objekte/verkauf/189-andere-zahlen-viel-fuer-ferien-in-travemuende-sie-zahlen-einmal-fuer-immer?format=pdf>