

Ostseenahe Wohnen in Kalifornien - komplett renovierte 1-Zimmer-Wohnung

Kaufpreis 139.000 € | 1 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	139.000 €
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 39 m²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	ohne Angabe
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Parkplätze:	Frei Verfügbar
Zustand:	neu
Baujahr:	1972
Verfügbar ab:	sofort
Küche:	1
Balkon / Terasse:	ohne Angabe
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

Osterwisch 22, 24217 Holm

Extras

- strandnah

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Kapitalanlage in Schönberg-Holm direkt bei der Ostsee! Diese charmante Eigentumswohnung, Baujahr 1972, befindet sich in der vierten Etage eines gepflegten vierstöckigen Hauses und bietet Ihnen 39 m² optimal genutzte Wohnfläche.

Genießen Sie die hellen und freundlichen Räume, insbesondere das großzügige Wohnzimmer. Hier können Sie den Blick ins Grüne mit einem hauch von Meerblick genießen und entspannte.

Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen perfekt für den Alltag. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, an einen Anschluss für eine Waschmaschine wurde bei der Renovierung auch gleich mit vorgesehen und bietet Ihnen Komfort und Stil.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der frei wählbare Parkplatz direkt vor der Tür.

Zu der Wohnung mit zu erwerben sind ein eigener Kellerraum so wie ein überdachter Parkplatz hierfür kommen zum Kaufpreis jeweils 10.000.- Euro dazu, falls gewünscht. Zudem ein eigener Abstellraum, der praktischen Stauraum bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sonstiges:

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken/Fotos Maßangaben und Einrichtung enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Anschrift und Ihrer Rufnummer berücksichtigen können. Dem Eigentümer ist es sehr wichtig, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Büro abgestimmt werden.

Ausstattung:

- Gepflegte Eigentumswohnung, Baujahr 1972
- Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Ca. 39 m² Wohnfläche
- Helles und großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit schönem Blick ins Grüne und leichtem Meerblick
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Modernisiertes Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer vorhanden
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum und überdachter Stellplatz optional für jeweils 10.000 € erhältlich
- Zusätzlicher frei wählbarer Parkplatz direkt vor dem Haus
- Ruhige und attraktive Lage in Schönberg-Holm
- Ostsee und Strand in unmittelbarer Nähe
- Ideal als Kapitalanlage, Ferienwohnung oder zur Eigennutzung

Renovierungs- und Modernisierungen:

- Neue elektrische Steigleitung vom Keller bis in die 4. Etage.
- Außendämmung der Dachgaube über dem ehemaligen Balkon zur Verbesserung des Wärme- und Energiestandards.
- Innendämmung des Apartments im vorderen Wohnbereich nach Ausbau der Holzfensterfront zwischen Balkon und Apartment (Red Stone).

- Anhebung und energetische Optimierung des vorderen Apartmentbereichs durch den Einbau einer Fußbodendämmung.
- Grundrissoptimierung: Abbruch der bestehenden Trennwände zum Schlafrum, Bad und zur Kochecke. Erneuerung der Wand zum Bad in massiver Bauweise. Gestaltung als großzügiges Großraumapartment ohne zweite Fensterfront.
- Komplette Modernisierung des Badezimmers: Entfernung der Badewanne und Einbau einer Duschkabine sowie eines Waschmaschinenanschlusses mit festem Wasserablauf. Das Bad und der Fußboden wurden vollständig neu gefliest. Sämtliche Wasser- und Stromleitungen im Bad wurden erneuert.
- Erneuerung der Heizungsanlage im Apartment: Sämtliche Heizkörper einschließlich der Zuleitungen wurden erneuert. Im Bad wurde zusätzlich ein moderner Handtuchheizkörper installiert.
- Komplette Erneuerung der Elektroinstallation: Erneuerung sämtlicher Stromleitungen, der elektrischen Ausstattung sowie des Verteilerkastens im Apartment.
- Überarbeitung der Wandflächen: Entfernung der vorhandenen Tapeten, fachgerechtes Spachteln der Wände sowie Ausführung eines hochwertigen, leichten Rauputzes mit anschließendem Anstrich.
- Modernisierung der Küche: Erneuerung der Küchenzeile. Im August 2026 wurde zudem ein neuer NEFF-Kühlschrank mit besonders niedrigem Geräuschpegel eingebaut.

Lage

Die schöne Lage im Ostsee-Ferienpark Holm, einem Teilgebiet der bezaubernden Gemeinde Schönberg an der Ostsee, präsentiert eine tolle Wohngelegenheit. Der weitläufige Ostseestrand ist knapp 15 Gehminuten entfernt und bietet nicht nur idyllische Küstenlandschaften, sondern beherbergt auch den nächsten Supermarkt für den täglichen Bedarf.

Der Ortskern von Schönberg ist lediglich 5 Autominuten entfernt oder in etwa 15 Minuten bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Hier finden Bewohner eine Vielzahl von Geschäften für den täglichen Bedarf sowie medizinische Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken und Tankstellen.

Des Weiteren bietet Schönberg eine umfassende Bildungsinfrastruktur mit verschiedenen Kindergärten, einer Grundschule und einer Gemeinschaftsschule, die bis zur Oberstufe reicht.

Die Landeshauptstadt Kiel ist leicht erreichbar, dank der nahe gelegenen Bushaltestelle, die sich direkt um die Ecke befindet. So ermöglicht die ausgezeichnete Verkehrsanbindung eine bequeme und effiziente Erreichbarkeit von Kiel und weiteren Zielen.

Diese erstklassige Lage kombiniert mit einer umfassenden Infrastruktur macht den Ostsee-Ferienpark Holm zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Einzelpersonen gleichermaßen.



