

# Wellen, Wind & Wohlfühlen - Familienurlaub mit Meerblick in Laboe

Kaufpreis 229.000 € | 2 Zimmer



## Daten

<b>Kaufpreis:</b>	229.000 €
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 42 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ohne Angabe
<b>Grundstücksfläche:</b>	ohne Angabe
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1
<b>Anzahl Parkplätze:</b>	Frei Verfügbar
<b>Zustand:</b>	gebraucht
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Küche:</b>	1
<b>Balkon / Terasse:</b>	Balkon
<b>Courage:</b>	3,57%

## Adresse

Gorch-Fock-Ring 41, 24235 Laboe

## Extras

- Meerblick
- Balkon
- strandnah
- Garten

## **Objektbeschreibung**

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974 und besticht durch ihre hervorragende Lage – nur ca. 350 Meter Luftlinie vom Strand entfernt. Die Immobilie eignet sich sowohl zur Selbstnutzung als auch hervorragend als Kapitalanlage zur Festvermietung.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem hellen, freundlichen Ambiente. Das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen ein. Die praktische Küchenzeile ist offen in den Wohnbereich integriert und schafft ein kommunikatives Wohngefühl. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den sonnigen Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ein geräumiges Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und präsentiert sich funktional und gepflegt. Eine praktische Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum im Alltag.

Das monatliche Hausgeld beträgt 170 €. Ein aktueller Energieausweis liegt vor und kann bei Besichtigung eingesehen werden.

### Ausstattung:

- Helles Wohnzimmer mit offener Küche – der perfekte Ort zum Wohlfühlen
- Ruhiges Schlafzimmer für erholsame Nächte
- Badezimmer mit Dusche
- Praktische Abstellkammer
- Sonniger Balkon – lädt zum Entspannen im Freien ein
- Glasfaseranschluss in der Wohnung vorhanden
- Alle Fenster mit Aussenjalousien ausgestattet
- Eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen zur Verfügung:

- Außenstellplätze direkt vor dem Gebäude – frei wählbar und bequem erreichbar
- Fahrradkeller
- Tischtennisraum
- Waschmaschine und Trockner mit Münzeinwurf

## **Lage**

Diese Immobilie befindet sich in einer besonders attraktiven, zentralen Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Auch das Bildungs- und Kulturangebot lässt keine Wünsche offen: Eine moderne Grundschule mit Offener

Ganztagschule (OGTS), die örtliche Volkshochschule, die gut sortierte Gemeindebücherei sowie ein vielseitig genutztes Kulturzentrum sorgen für ein lebendiges Miteinander und bieten Angebote für alle Altersgruppen. Familien mit Kindern, Kulturinteressierte und Bildungshungrige finden hier optimale Voraussetzungen.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Ostsee: Der kilometerlange, feinsandige und weiße Strand ist fußläufig in etwa zehn Minuten erreichbar und lädt ganzjährig zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden am Meer ein. Die unmittelbare Nähe zum Wasser verleiht dem Ort ein maritimes Flair und sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist die Anbindung an die Landeshauptstadt Kiel hervorragend. Die nur ca. 19 Kilometer entfernte Stadt erreichen Sie wahlweise in rund 25 Minuten mit dem Auto über die gut ausgebauten B502, mit dem Schnellbus in etwa 35 Minuten oder besonders charmant und erlebnisreich mit dem Fördedampfer – eine beliebte Verbindung über die Kieler Förde, die nicht nur praktisch, sondern auch landschaftlich reizvoll ist.

Ob für Pendler, Ruhesuchende oder aktive Familien – diese Lage vereint urbanen Komfort mit Naturverbundenheit und bietet damit eine ideale Wohnumgebung für vielfältige Lebensentwürfe.

#### Provisionshinweis:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

#### 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 maßstabsgerecht 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.





