



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Charmante und großzügige 2-Zimmer-Wohnung in Ostseenähe



## Allgemein:

---

|                             |                    |                            |                      |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>    | Kensington_KLK_481 | <b>Datum:</b>              | 23.10.2024           |
| <b>Nutzungsart:</b>         | Wohnen             | <b>Vermarktungsart:</b>    | Kauf                 |
| <b>Objektart:</b>           | Wohnung            | <b>Baujahr:</b>            | 1992                 |
| <b>Ort:</b>                 | 23758 Göhl         | <b>Wohnfläche:</b>         | 94,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>               | 1                  | <b>Anzahl Zimmer:</b>      | 2,0                  |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 1,0                | <b>Anzahl Badezimmer:</b>  | 1,0                  |
| <b>Anzahl sep. WC:</b>      | 1,0                | <b>Anzahl Stellplätze:</b> | 1,0                  |
| <b>Zustand:</b>             | Gepflegt           |                            |                      |

## Preise:

---

|                   |                   |                  |          |
|-------------------|-------------------|------------------|----------|
| <b>Preis:</b>     | 165.000,00 €      | <b>Hausgeld:</b> | 230,00 € |
| <b>Provision:</b> | 3,57% inkl. MwSt. |                  |          |

## Energiepass:

---

|                                  |        |                          |                              |
|----------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | BEDARF | <b>Gültig bis:</b>       | 2034-04-05                   |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014   | <b>Baujahr Heizung:</b>  | 1992                         |
| <b>Wertklasse:</b>               | E      | <b>Befeuerung:</b>       | Gas                          |
| <b>Primärer Energieträger:</b>   | GAS    | <b>Endenergiebedarf:</b> | 156.10 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Ansprechpartner:

---

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Firma:</b> KENSINGTON Finest Properties HH Alster GmbH | <b>Name:</b>      | Florian Grein     |
| <b>Straße:</b> Großer Burstah 34                          | <b>Ort:</b>       | 20457 Hamburg     |
| <b>Telefon:</b> 040 607 732 460                           | <b>Faxnummer:</b> | 04504 - 81 69 699 |
| <b>E-Mail:</b> florian.grein@kensington-international.com |                   |                   |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Charmantes Wohnen in Ostseenähe!

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Wohnimmobilie in ruhiger Lage? Dann dürfte diese Wohnungsofferte für Sie von Interesse sein.

Das Angebot richtet sich an Jeden, der auf der Suche nach etwas Besonderem ist!

Fordern Sie gerne ein Exposé für weitere Informationen und Details an.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

## Lage:

---

Ihr neues Wohnumfeld: Ruhe, Natur & Ostseenähe.

Die Wohnung befindet sich in der Landgemeinde Göhl - Das Umfeld bietet ein hohes kommunales Angebot.

Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der nah gelegenen Stadt Oldenburg in Holstein.

Die Strände mitsamt unzähligen Buchten befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung und sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Gleiches gilt für viele Campingplätze im Umfeld.

## Ausstattung:

---

- Kaminofen im Wohn- und Essbereich
- großes Badezimmer inkl. Sauna
- separates Kellerabteil
- Kfz-Stellplatz
- Besucherparkplatz für Gäste

Weitere Details erhalten Sie im Exposé.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Timo Klöfkorn unter der Mobilfunknummer 0178 - 717 09 33 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin



Arbeitsbereich Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer mit Sauna und Dusche



Schlafzimmer



Ausblick



Außenansicht

