

## Eigentumswohnung mit Blick auf Dänemark



<b>Normal</b> Kaufpreis	<b>33,88 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>2</b> Zimmer insgesamt	<b>7.437 m<sup>2</sup></b> Grundstück	<b>1974</b> Baujahr
----------------------------	--	------------------------------	--	------------------------

### Kaufpreis und Preise

Hausgeld pro Monat	218,21 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

### Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1151
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Wohnung
Straße und Hausnr.	Am Leuchtturm 2
PLZ	24960
Stadt/Ort	Glücksburg (Ostsee)
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	33,88 m <sup>2</sup>
Grundstück	7.437 m <sup>2</sup>

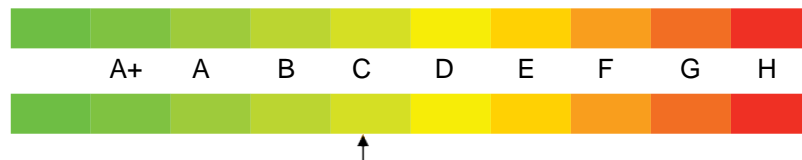
## Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	3,7 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	37,58 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Modernisiert
Baujahr	1974

## Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Energiebedarf	92,00 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	C

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Verkauft werden soll eine Eigentumswohnung, welche sich in schöner und ruhiger Lage von Glücksburg befindet. Der Gebäudekomplex wurde 1974 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich, mit insgesamt 63 Wohnungen, auf einem 7.437 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Wohngebäude ist mit einem Flachdach ausgestattet. Zu der Wohnung gehört ein leicht zugänglicher und abschließbarer Kelleranteil. Zusätzlich sind viele Parkplätze direkt vor dem Gebäude vorhanden, welche für alle Bewohner und Besucher ausreichende Parkmöglichkeiten bieten. Die Wohnung kann über ein gepflegtes, großes und helles Treppenhaus oder mithilfe eines Fahrstuhls, mit Sitzmöglichkeit, erreicht werden.

Eine allgemeine Ferienvermietung dieser Wohnung ist erlaubt und bietet aufgrund der optimalen Lage auch ein hohes Potenzial. Besonders zu den Sommerzeiten kann die Immobilie fast nahtlos vermietet werden, aber auch zu den winterlichen Jahreszeiten wissen viele Menschen die Gegend zu schätzen. Besonders an Feier- und Ferientagen ist die Wohngegend sehr begehrt und die umliegenden

Ferienobjekte sind schnell ausgebucht.

Zur Wohnung selbst gehört ein geräumiger Wohn- und Essbereich, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und eine Loggia mit atemberaubenden Meerblick über die Flensburger Förde (Ostsee). Wobei alle Räume, bis auf das Badezimmer (hier Fliesen), mit Laminat ausgestattet sind. Nach dem Betreten der Wohnung befindet man sich im Wohn- und Essbereich. Von dort aus sind alle Räume einfach zu erreichen und eine große Fensterfront sorgt für viel helles und natürliches Licht. Die vorhandene Einbauküche bietet für jeden Hobbykoch genügend Platz und ausreichende Möglichkeiten Küchenutensilien zu verstauen. Die Küche bietet einen fließenden Übergang zum Wohnbereich, wo Sitzgelegenheiten mit Meerblick jeden Abend für Urlaubsstimmung sorgen.

Auf der linken Wohnungsseite befindet sich der Eingang in das Badezimmer. Das Badezimmer ist im Zuge einer Modernisierung auf den neuesten Stand gebracht worden und bietet mit einer fast bodenebenen Dusche und knapp deckenhohen Fliesen einen modernen Eindruck.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen offenen



Kleiderschrank. Auffällig ist auch hier die helle Atmosphäre durch ein großes Fenster mit Blick nach draußen, wobei man bei offenem Fenster die Wellen zum Einschlafen hören kann.

Das Highlight der Wohnung ist eine Loggia, wobei über die Flensburger Förde bis nach Dänemark geblickt werden kann. An Sommertagen kann man hier bis spät in den Abend draußen sitzen und den Sonnenuntergang genießen, wobei auch diverse Schiffe, Segelboote oder Wassersportler gesichtet werden können.

Abschließend befindet sich im Keller noch eine Waschküche mit passendem Trockenraum. Zudem können Fahrräder in einem Fahrradraum untergebracht werden. Auch an einen zeitgerechten Internetanschluss wurde gedacht, da die Wohnung an ein Glasfasernetz angeschlossen ist.

## Lagebeschreibung

Glücksburg bietet Ihnen eine erstklassige Lage in einer der malerischen und ruhigen Regionen an der Ostseeküste. Glücksburg, ein beliebtes Ostseebad, liegt in unmittelbarer Nähe zur dänischen Grenze und ist bekannt für seine natürliche Schönheit und maritimes Flair.

Die Lage der Wohnung direkt am Leuchtturm verspricht nicht nur einen idyllischen Blick auf das Wasser, sondern auch eine herrliche grüne Umgebung mit freundlicher Nachbarschaft. Die ruhige Wohngegend bietet ein entspanntes Wohnumfeld, während das Zentrum und der Strand bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Nähe zu Einkaufsläden für den täglichen Bedarf, Ärzten, Bäckereien und Drogerien macht den Alltag äußerst komfortabel.

Glücksburg ist wegen der nördlichen Lage und einem anliegenden Yachthafen bekannt, wodurch ein breites Angebot an Restaurants, Cafés und Bars geboten wird. Ein erholendes Ambiente mit Blick auf

die Ostsee sorgt für Urlaubsgefühl. Die Aussicht auf die vorbeifahrenden Schiffe mit diversen Küsten-Konzerte bieten eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Für Wassersportler ist Glücksburg ein wahres Paradies mit Möglichkeiten zum windsurfen, kitesurfen und segeln. Es gibt auch zahlreiche Sportanlagen für Fußball, Minigolf und mehr. Familien profitieren von einer modernen Grundschule und einer Kita sowie vom belebten Kurpark mit Spielplätzen und Musikevents.

In der Umgebung von Glücksburg bieten sich auch Ausflüge zu den benachbarten Orten an, darunter Flensburg, Kiel und Dänemark, die jeweils in kurzer Fahrzeit erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage Glücksburg nicht nur eine ruhige und erholsame Lebensqualität, sondern auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Orte und Städte entlang der Küste.

## Karte



## Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Duschbad
Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Dachform	Flachdach
Ausblick	Meer
Fußboden	Laminat

## Objektausstattung

Personenaufzug	Ja
Möbliert	Ja
Keller	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise
- Objekt auch als Kapitalanlage geeignet
- Wohnung mit Blick auf die Flensburger Förde
- Kelleranteil
- Viele Parkplätze vor der Tür
- Loggia mit Meerblick
- Große Fensterfront im Wohnbereich
- Helle Raumaufteilung
- Verbindung zwischen Wohn- und Esszimmer
- Einbauküche vorhanden
- Modernes Badezimmer mit Dusch
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Strand in kürzester Entfernung
- Gute Verkehrsanbindung
- Glasfasernetz

## Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



Startfoto



1998



1999



2000



2001



2002



2003



2004



2005



2006



2007



2009



Unbenannt



2010



2011



2012



2013



2014



2016



2015



## Kontaktdaten

### *Ihr(e) Ansprechpartner(in):*

Wolf Niklas  
Ostseestraße 15  
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650  
Telefax: 04344/4126651  
Mobil: 015155527801  
E-Mail: [info@immo-zentrum.de](mailto:info@immo-zentrum.de)

## Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.