Über den Wolken - Renovierte Eigentumswohnung im 10. Stock mit seitlichem Meerblick in Wendtorf

Kaufpreis 139.000 € | 1 Zimmer

Daten

Kaufpreis:	139.000 €
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 29 m²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	ohne Angabe
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Parkplätze:	ohne Angabe
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	1972
Verfügbar ab:	sofort
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Balkon
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl.

MwSt.

Adresse

24235 Marina Wendtorf

Extras

- Meerblick
- Balkon
- strandnah

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause mit maritimem Flair! Diese charmante Eigentumswohnung aus dem Jahr 1972 bietet Ihnen nicht nur eine zeitlose Bauqualität, sondern auch einen seitlichen Blick auf die Kieler Förde und die Ostsee.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 26 m² im Innenraum und einem 6 m² großen Balkon wurde jeder Quadratzentimeter dieser Wohnung effizient genutzt. Das Wohnzimmer ist nicht nur ein Ort zum Entspannen, sondern auch ein clever gestalteter Raum, der eine neue Einbauküche, einen gemütlichen Essbereich und sogar Schrankbetten für platzsparendes Wohnen integriert. Der Wohnbereich strahlt Helligkeit und Gemütlichkeit aus, perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Der Balkon ist zweifellos das Highlight dieser Immobilie. Mit seitlichem Meerblick genießen Sie den Anblick der Kieler Förde auf der rechten Seite und der Ostsee auf der linken Seite. Eine wahre Oase der Ruhe, um den Sonnenuntergang zu beobachten oder morgens eine Tasse Kaffee zu genießen. Der Balkon wurde 2021 saniert, um sicherzustellen, dass Sie diese Aussicht in höchstem Komfort erleben können.

Die modernisierten Fenster verstärken nicht nur die Energieeffizienz, sondern bieten auch eine klare Sicht auf die malerische Umgebung.

Der Flur dieser Wohnung verfügt über einen praktischen Einbauschrank, der zusätzlichen Stauraum bietet und gleichzeitig für Ordnung sorgt. Das Badezimmer wurde 2022 renoviert und strahlt nun eine neue Eleganz aus.

Weitere Annehmlichkeiten sind frei wählbare Parkplätze vor der Haustür sowie die atemberaubende Dachterrasse exklusiv für die Hausbewohner. Das Hausgeld beträgt 124 € / Monat.

Diese Eigentumswohnung bietet nicht nur eine einzigartige Lage, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept und modernisierte Annehmlichkeiten. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum mit einem beeindruckenden Meerblick zu verwirklichen!

Ausstattung:
- 26 m² Wohnfläche, 6 m² Balkon mit seitlichem Meerblick
- Platzsparend gestaltetes Wohnzimmer mit Einbauküche, Essbereich, Schrankbetten
- Balkon bietet Blick auf Kieler Förde und Ostsee, 2021 saniert
- Modernisierte Fenster für klare Sicht und Energieeffizienz
- Flur mit praktischem Einbauschrank
- Badezimmer 2022 renoviert
- Einzigartige Lage, durchdachtes Raumkonzept, modernisierte Annehmlichkeiten

Lage

Das Appartementhaus liegt mitten in der wunderschönen Probstei und doch direkt an der Ostsee. Der Segler-Sporthafen, das wunderschöne Vogelschutzrevier und der angrenzende endlose Strand befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier kann man stundenlang über die Deiche wandern, die Salzwiesen erkunden und sich einmal richtig erholen. Zum Strand sind es ab Appartement ca. 4 Geh-Minuten. Kleine Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ansonsten ist ein Einkaufsmarkt in ca. 1 km Entfernung. Der malerische Ort Stein liegt direkt angrenzend an der Marina. Zur Landeshauptstadt Kiel sind es etwa 15 Km, nach Laboe etwa 5 Km. Wer es ruhig mag: nur wenige 100 m entfernt befinden sich die Naturschutzgebiete Bottsand und Barsbecker See. In Nähe der Wendtorfer Schleuse und in Stein gibt einen eigenen Strand für Vierbeiner. An Sehenswürdigkeiten ist die ganze Region Probstei / Kiel in jeder Hinsicht reich. Durch Beschluss der Landesregierung ist der Yachthafen und der Ort deutlich aufgewertet worden, kleinere Ferienhäuser sind um die Anlage herum erstellt worden. Die Infrastruktur von und zu den umliegenden Orten wird ausgebaut und Marina Wendtorf wird wirtschaftlich attraktiver.

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 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.

Unseren vollständigen Immobilienbestand finden Sie auf folgender Homepage: www.ostsee-immobilienmakler.com