

# Gemütliche Erdgeschoss-Ferienwohnung mit traumhaftem Meerblick am Wendtorfer Hafen

Kaufpreis 198.000 € | 2 Zimmer



## Daten

<b>Kaufpreis:</b>	198.000 €
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 55 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>	1972
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Küche:</b>	1
<b>Balkon / Terasse:</b>	Balkon
<b>Courtage:</b>	ohne Angabe

## Adresse

Palstek 10B, 24235 Wendtorf

## Extras

- Meerblick
- Balkon
- strandnah

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Erdgeschoss mit herrlichem Meerblick in Wendtorf! Diese charmante Eigentumswohnung aus dem Jahr 1972 wurde im Laufe der Zeit liebevoll und umfassend modernisiert und vereint heute Komfort mit einer attraktiven Lage.

Auf ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder kleine Familien – ebenso eignet sie sich hervorragend als Ferienresidenz. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch seine helle und einladende Atmosphäre und ist mit einem komfortablen Schrankbett optimal ausgestattet.

Der angrenzende Balkon eröffnet einen atemberaubenden Blick über die Kieler Förde bis hinaus auf die Ostsee in Richtung Damp. Ab dem Nachmittag genießen Sie hier die Sonne bis in die Abendstunden – perfekte Bedingungen für unvergessliche Sonnenuntergänge. Ob vom Wohnzimmer aus hinter Glas oder direkt auf dem Balkon: Erleben Sie täglich das faszinierende Schauspiel der vorbeiziehenden kleinen und großen Schiffe.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit modernen Geräten wie Spülmaschine, Cerankochfeld, Backofen, Waschmaschine sowie einem großzügigen Kühlschrank mit Gefrierkombination ausgestattet.

Auch für Homeoffice oder Büroarbeiten ist bestens gesorgt: Eine stabile Internetverbindung über DSL ist vorhanden, ein Glasfaseranschluss ist in Planung.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank und lässt sich ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten.

Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit stilvollen Fliesen, einer großzügigen Dusche, einem eleganten Waschtisch mit Unter- und Spiegelschrank sowie einem WC.

Abgerundet wird das Raumangebot durch den Eingangsbereich, der mit praktischen, modernen Einbauschränken viel zusätzlichen Stauraum bietet.

Ausstattung:

- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit integriertem Schrankbett und direktem Zugang zum Balkon
- Balkon mit herrlichem Meerblick sowie Ausrichtung mit Sonne in den frühen Abendstunden
- Moderne Einbauküche inklusive Spülmaschine, Cerankochfeld, Backofen sowie großem Kühlschrank mit Gefrierkombination
- Separates Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank
- Zeitgemäßes Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- Funktionaler Eingangsbereich mit praktischen Einbauschränken und viel Stauraum
- Hochwertiger Bodenbelag: Kombination aus Fliesen und Vinyl in der gesamten Wohnung

Hausgeld beträgt 244.-Euro

## Lage

Wendtorf, eine begehrte Gemeinde in Schleswig-Holstein, zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur und den maritimen Charme aus. Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten vom Sandstrand entfernt, ideal für entspannende Spaziergänge, Badeausflüge und Wassersportaktivitäten. Hier können Bewohner die frische Meeresluft genießen und das maritime Ambiente in vollen Zügen erleben.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls bequem mit dem Auto erreichbar, was die Gegend besonders attraktiv für

Familien macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bundesstraße B502 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine zügige Anbindung an die Landeshauptstadt Kiel (ca. 20 Minuten Fahrzeit). Dort stehen zahlreiche kulturelle Angebote, Universitäten und weitere Arbeitsmöglichkeiten zur Verfügung.

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.



