

Komplett renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Meerblick

Kaufpreis 169.000 € | 1 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	169.000 €
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 33 m ²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	1
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

Diese helle und freundliche, vollständig renovierte Wohnung kann zu sofort übernommen werden. Zu dem Objekt zählt ein kombinierter Wohn-/Essbereich mit offener Küche und zusätzlicher Schlafmöglichkeit (Doppel-Schlafcouch).

Das weitere Zimmer ist derzeit als kindergerechtes Zimmer mit Schreibtisch, Stauraummöglichkeiten und Spielfläche unter einem Hochbett eingerichtet. Alternativ lässt sich hier auch ein reguläres Bett von 1,40 m Breite stellen. Beide Bereiche verfügen über helles Eichenparkett.

Die individuelle Einbauküche bietet Ihnen einen Kühlschrank, eine Spüle, ein 2er-Ceranfeld. Separat ist noch ein kleiner Backofen zu finden. Die gesamte Küchenausstattung (Geschirr, Besteck, Töpfe, etc.) wurde im Zuge der Renovierung neu angeschafft und ist ebenso Bestandteil des Angebotes.

Im Eingangsbereich bietet ein großer Einbauschränk viel Platz für einen schönen Urlaub am Meer - wetterunabhängig.

Zur Immobilie gehört auch ein Balkon, auf dem Sie sich in der Nachmittagssonne wunderbar vom Alltag erholen können und welcher einen kleinen seitlichen Meerblick gewährt. Als Besonderheit verfügt dieser zusätzlich über einen verschließbaren Abstellraum und warme Holzfliesen auf dem Fußboden.

Bei der Heizungsart der Wohnung, die sich in einem 1972 erbauten Haus befindet, handelt es sich um eine Nachtspeicherheizung. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 112,50 €.

Nach Bedarf gibt es über die Hausverwaltung die Möglichkeit zur Anmietung von Fahrradstellplätzen in verschließbaren Räumlichkeiten.

PKW-Parkplätze stehen in unmittelbarer Nähe kostenfrei zur Verfügung.

Im Rahmen der Renovierungsarbeiten wurde nahezu die gesamte Wohnung betrachtet.

Die Wohnung wird inklusive der kompletten Einrichtung möbliert veräußert. Nur wenige (persönliche) Gegenstände werden nach Absprache entfernt.

Ihrem jederzeit unabhängigen Urlaub, Wochenendtrip oder spontanen Tagesausflügen steht somit zeitnah nichts mehr im Wege.

Sonstiges

Anstehende Maßnahmen wurden bisher zeitnah aus den Rücklagen der Eigentümergemeinschaft durchgeführt. So wurde z. B. 2017 die gesamte Betonfassade saniert. Es sind derzeit keine Maßnahmen geplant oder absehbar, welche im Rahmen einer Umlage finanziert werden müssten.

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. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre des Eigentümers.

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.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Marina Wendtorf. Die Ostsee befindet sich quasi direkt vor der Haustür und kann in wenigen Minuten fußläufig erreicht werden.

Das gesamte Gebiet erfährt aufgrund von Investoren derzeit eine enorme Aufwertung, was höchstwahrscheinlich für einen Anstieg der bestehenden Immobilienwerte sorgen wird.

Dennoch kann man sich weiterhin sicher sein, dass einem die kilometerlangen Sandstrände die Ruhe zur Erholung bieten können.

Der „Tatort Hawaii“ in Stein, ein kleiner Museumshafen, das Naturschutzgebiet Bottsand oder ausgewiesene Hundestrände lassen sich zu Fuß erreichen. In der Marina können Sie frischen Fisch direkt vom Kutter kaufen. Weitere schöne Ferienorte (z. B. Laboe oder Schönberg) sind mit dem Fahrrad über den Radwanderweg entlang der Ostsee erreichbar.

Die Landeshauptstadt Kiel ist in ca. 20 Autominuten oder über die Fähre in Laboe zu erkunden.

In Laufnähe gibt es bereits jetzt ein paar Bäckereien, zwei Cafés und einen Supermarkt. Auch einige Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, ein Museum und ein Friseur sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Schulen und Kindergärten. Weiter entfernt gibt es außerdem ein Kino. Eine gute medizinische Versorgung erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Selbstverständlich verfügt Wendtorf auch über eine entsprechende Busanbindung.



