

Reinkommen, wohlfühlen und den Meerblick genießen

Kaufpreis 164.900 € | 1 Zimmer



*Charme
Immobilien
Batzung*

Daten

Kaufpreis:	164.900 €
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 33 m ²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	ohne Angabe
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Parkplätze:	ohne Angabe
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	1972
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Küche:	Ja
Balkon / Terasse:	Loggia
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

24235 Wendtorf

Extras

- Meerblick
- strandnah

Objektbeschreibung

Das 2019 renovierte Appartement befindet sich im 3. OG einer 12 stöckigen Wohnanlage in Marina Wendtorf bei Laboe. Das Haus verfügt über 2 Fahrstühle, über die man bequem seine Wohnung erreichen kann.

Highlight des Apartments ist die atemberaubende Aussicht auf die Ostsee und den Segler-Sporthafen.

Beschreibung der Wohnung:

- Wohn- und Schlafräum mit Loggia, 2 Schrankbetten
- Essbereich in der Loggia
- Einbauküche
- großer Einbauschränk im Flur
- Bad mit Dusche
- große Dachterrasse zur Mitnutzung (Rundumblick auf die Natur und auf die Ostsee). Von hier aus können Sie viele Schiffe beobachten, die von der freien See kommend in die Kieler Förde einfahren oder umgekehrt von der Förde in die freie See hinaus fahren.

Das Appartement wird teilmöbliert verkauft, Übernahme nach Absprache. Überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder gibt es am Haus und können über den Verwalter beantragt werden. Das Hausgeld beträgt derzeit 135€. Das Apartment ist im Haus Zugvogel gelegen, dessen Aussenfassade 2017 renoviert wurde. Von hier aus sind es nur ca. 4 Minuten Fußweg zum Strand! Frei wählbare Parkplätze befinden sich unmittelbar am Haus.

Der Energieausweis liegt vor.

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.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Elektro-Heizung

Wesentliche Energieträger: Strom

Endenergiebedarf: 81,38 kWh

Energieeffizienzklasse: C

□

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

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.

