Ein Platz zum Durchatmen – Wohnen mit Blick Richtung Förde

Kaufpreis 159.000 € | 1 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	159.000 €
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 41 m²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	ohne Angabe
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Parkplätze:	1
Zustand:	gebraucht
Baujahr:	1972
Verfügbar ab:	sofort
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Balkon
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

Palstek 4, 24235 Wendtorf

Extras

- Meerblick
- Balkon
- strandnah

Objektbeschreibung

Ankommen, abschalten, wohlfühlen – Ihr Rückzugsort an der Ostsee

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Wendtorf bietet auf ca. 41 m² eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und maritimem Lebensgefühl. Ob als Zweitwohnsitz, Ferienimmobilie oder attraktive Kapitalanlage – dieses Objekt eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im 8. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 und liegt in ruhiger Endlage. Die erhöhte Lage sorgt für viel Privatsphäre und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Eine große, nach Süden ausgerichtete Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft ein freundliches, einladendes Ambiente. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den obersten Balkon des Hauses. Ein besonderes Highlight ist der seitliche Blick auf die Kieler Förde – perfekt, um bei einem Kaffee oder einem Glas Wein den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die separate Küche ist vollständig ausgestattet und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie ausreichend Stauraum. Im Flur bieten maßgefertigte Einbauschränke zusätzlichen Platz und sorgen für eine aufgeräumte Atmosphäre. Das kompakte Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche und präsentiert sich modern, pflegeleicht und alltagstauglich.

Die Wohnung wird vollständig möbliert übergeben und ermöglicht somit einen unkomplizierten Start. Sie können direkt einziehen, die Wohnung als persönliches Refugium nutzen oder sie ohne größeren Einrichtungsaufwand vermieten.

Auch die Parksituation ist komfortabel: Neben den frei nutzbaren Stellplätzen direkt vor dem Haus gehört ein eigener Pkw-Stellplatz zur Wohnung.

Das Hausgeld beläuft sich auf 194 € / Monat.

Ausstattung:
- ca. 41 m² Wohnfläche
  - 1-Zimmer-Wohnung im 8. Obergeschoss
  - Ruhige Endlage
  - Südlich ausgerichtete Fensterfront
  - Balkon mit seitlichem Blick auf die Kieler Förde
  - Separate, vollständig ausgestattete Küche
  - Maßgefertigte Einbauschränke
  - Modernes Badezimmer mit großzügiger Dusche
  - Vollständig möbliert
  - Eigener Pkw-Stellplatz
  - Ideal als Zweitwohnsitz, Ferienwohnung oder Kapitalanlage

Eine Immobilie für alle, die die Nähe zur Ostsee schätzen und sich einen unkomplizierten Rückzugsort in maritimer Umgebung wünschen.

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.

Lage

Maritime Lage trifft Naturidylle – Leben, wo andere Urlaub machen

Das Appartementhaus befindet sich in traumhafter Lage – mitten in der wunderschönen Probstei und gleichzeitig nur wenige Schritte von der Ostsee entfernt. Die perfekte Kombination aus Natur, Erholung und maritimem Lebensgefühl!

Der Segler- und Sportboothafen, das weitläufige Vogelschutzgebiet und der kilometerlange Naturstrand liegen praktisch vor der Tür. Nur ca. 4 Gehminuten trennen Sie vom feinen Sandstrand – ideal für entspannte Spaziergänge, ausgedehnte Radtouren auf dem Deich oder einfach zum Abschalten inmitten der Salzwiesen.

In fußläufiger Umgebung finden Sie kleine Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Restaurants und Cafés. Ein größerer Supermarkt ist rund einen Kilometer entfernt. Wer Lust auf ein wenig mehr Trubel hat: Die Landeshauptstadt Kiel erreichen Sie in nur ca. 15 Minuten mit dem Auto, Laboe liegt etwa 5 km entfernt. Direkt angrenzend an die Marina lädt der charmante Ort Stein zum Bummeln und Verweilen ein.

Natur pur – direkt vor Ihrer Haustür: Nur wenige hundert Meter entfernt befinden sich die geschützten Landschaften des Bottsand und des Barsbecker Sees – ideal für alle, die die Ruhe der Natur schätzen. Für Hundebesitzer gibt es in Wendtorf und im benachbarten Stein sogar eigene Hundestrände.

Die Region rund um Marina Wendtorf profitiert von gezielten Investitionen: Der Ort wurde in den letzten Jahren durch neue Ferienhäuser und infrastrukturelle Maßnahmen sichtbar aufgewertet. Das macht die Lage nicht nur noch lebenswerter, sondern auch wirtschaftlich attraktiver – ein echter Geheimtipp für Genießer, Naturliebhaber und Anleger gleichermaßen.



















