

Eine Perle an den weißen Sandstränden Kaliforniens

Kaufpreis 345.000 € | 2 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	345.000 €
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 58 m²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Parkplätze:	1
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	2015
Verfügbar ab:	sofort
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Balkon
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

24217 Kalifornien

Extras

- Balkon
- strandnah
- Garten

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem ansprechenden Mehrfamilienhaus in begehrter Lage hinter dem Deich im Ostseebad Kalifornien. Der feinsandige Ostseestrand ist nur etwa 200 Meter entfernt und bequem fußläufig erreichbar – eine ideale Voraussetzung für alle, die die Nähe zum Meer schätzen.

Die ausschließlich zur Eigennutzung vorgesehene Wohnung verfügt über einen sonnigen, nach Südwesten ausgerichteten Balkon, der zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch eine gepflegte gemeinschaftliche Gartenfläche sowie einen praktischen Fahrrad- und Geräteschuppen. Ein eigener PKW-Stellplatz rundet dieses attraktive Immobilienangebot komfortabel ab.

Ob als persönlicher Rückzugsort an der Ostsee, als Zweitwohnsitz oder als renditestarke Ferienimmobilie – die hervorragende Lage und die gepflegte Ausstattung eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung wird teilmöbliert nach Absprache übergeben und bietet damit beste Voraussetzungen für einen zeitnahen Einzug oder eine sofortige Nutzung als Ferienunterkunft.

Das monatliche Hausgeld beträgt 209 € und umfasst sämtliche Nebenkosten mit Ausnahme der Stromkosten. Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt durch eine geschmackvolle und hochwertige Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Offene Einbauküche mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten, bestehend aus Dampfgarer, Backofen mit Klima-Garen, zwei Induktionskochfeldern, Geschirrspüler sowie Kühlschrank mit Gefrierfach.

Heller und großzügiger Wohn- und Essbereich mit ausreichend Platz für einen Ess- und Sitzbereich. Zwei große Fenster sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den nach Südwesten ausgerichteten Balkon.

Elektrische Weinor-Markise für optimalen Sonnenschutz.

Elektrische Außenrollläden sowie Insektenschutz an den Fenstern für zusätzlichen Wohnkomfort.

Hochwertige Schalterprogramme und moderne LED-Deckenspots unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung.

Gemütliches Schlafzimmer mit Doppelbett und großem Kleiderschrank.

Modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizung sowie einer Siemens-Waschmaschine.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung, ausgestattet mit maßgefertigten Einbauregalen, bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum und sorgt für optimale Ordnung.

Durchgängig einheitliche Bodenfliesen.

Die Fußbodenheizung sorgt für hohen Wohnkomfort.

Ein Glasfaseranschluss liegt bereits im Haus.

Beheizung über eine Zentralheizung.

Die hochwertige Ausstattung und der sehr gepflegte Zustand machen diese Immobilie sowohl für die Eigennutzung als auch für die Ferienvermietung besonders attraktiv.

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage im Ostseebad Kalifornien, einem Ortsteil der Gemeinde Schönberg (Holstein), zwischen den Küstenorten Brasilien und Heidkate. Der feinsandige Ostseestrand ist nur etwa 200 Meter entfernt und bequem fußläufig erreichbar. Die kilometerlangen, flach abfallenden Sandstrände zählen zu den schönsten der Probstei und sind insbesondere bei Familien mit Kindern sowie Erholungssuchenden sehr beliebt.

Während der Urlaubssaison sorgen ein Kaufmann, ein Bäcker sowie mehrere Imbissbetriebe für die tägliche

Nahversorgung. Darüber hinaus bietet der nur etwa 4 Kilometer entfernte Hauptort Schönberg eine ausgezeichnete Infrastruktur. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Tankstellen, Restaurants, ein Kino sowie verschiedene Kindergärten und Schulen – von der Grundschule bis zur Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe.

Schönberg gilt als das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Probstei und überzeugt durch seinen hohen Freizeit- und Erholungswert. Neben vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten laden die Ostseeküste, Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Veranstaltungen das ganze Jahr über zum Verweilen ein.

Die Landeshauptstadt Kiel ist durch eine regelmäßige Busverbindung über Kalifornien, Schönberg, Probsteierhagen und Schönkirchen bequem erreichbar. Damit verbindet die Lage auf ideale Weise die Ruhe und Lebensqualität der Ostseeküste mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

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:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Änderungen nicht ausgeschlossen werden. Sämtliche Informationen erfolgen daher ohne Gewähr und dienen ausschließlich der Vorabinformation. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.

Sofern Grundrisse, Skizzen oder Fotos Maßangaben, Möblierungen oder Einrichtungsvorschläge enthalten, dienen diese lediglich der Veranschaulichung. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßstabstreue wird keine Haftung übernommen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen ausschließlich unter Angabe Ihrer vollständigen Anschrift sowie einer Telefonnummer bearbeiten können.

Im Interesse des Eigentümers erfolgen Besichtigungstermine ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung über unser Büro. Wir bitten Sie, die Privatsphäre des Eigentümers zu respektieren und von einer eigenständigen Kontaktaufnahme oder einem unangemeldeten Betreten des Grundstücks abzusehen.

