

# Kompakt, smart, küstennah - Wohnen mit Weitblick an der Ostsee

**Kaufpreis 135.000 € | 1 Zimmer**



## Daten

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Kaufpreis:</b>           | 135.000 €             |
| <b>Zimmer:</b>              | 1                     |
| <b>Wohnfläche:</b>          | ca. 33 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>          | ohne Angabe           |
| <b>Grundstücksfläche:</b>   | ohne Angabe           |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | ohne Angabe           |
| <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>    | ohne Angabe           |
| <b>Courtage:</b>            | 3,57%                 |

## Adresse

Palstek 4, 24235 Wendorf

## Extras

- Meerblick
- strandnah

# Objektbeschreibung

Ankommen, abschalten, wohlfühlen – Ihr Rückzugsort an der Ostsee wartet!

Diese clever geschnittene 1-Zimmer-Wohnung im schönen Wendtorf bietet auf ca. 33 m<sup>2</sup> alles, was Sie für entspannte Auszeiten oder ein stilvolles Zweitwohndomizil brauchen – perfekt auch als unkomplizierte Kapitalanlage oder Ferienwohnung.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Endlage im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Hier genießen Sie Ruhe und Privatsphäre – ideal zum Durchatmen und Auftanken.

Das helle Wohnzimmer punktet mit einer großen Fensterfront zur Nordseite – mit tollem Tageslicht und direktem Meerblick. Ein echtes Highlight für alle, die das Wasser lieben und Wert auf eine entspannte Atmosphäre legen.

Die separate Küche ist voll ausgestattet und bietet alles, was man zum Kochen braucht – funktional, durchdacht und mit ausreichend Stauraum. Im Flur sorgen maßgefertigte Einbauschränke für Ordnung und Platz. Das kompakte Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper ist modern, pflegeleicht und bereit für den Alltag.

Einziehen und losleben: Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft – Sie müssen sich um nichts kümmern. Einfach Schlüssel übernehmen und sofort wohlfühlen – oder direkt vermieten.

Parkmöglichkeiten? Direkt vor dem Haus stehen Ihnen freie Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattung:

- Ca. 33 m<sup>2</sup> clever genutzte Wohnfläche – inklusive direktem Meerblick auf die Kieler Förde
- Offener, heller Wohnbereich mit separater Einbauküche, gemütlichem Essplatz und komfortablem Schlafsofa
- Mehr Platz, mehr Ordnung: Einbauschrank im Flur sorgt für praktischen Stauraum
- Kompaktes, gepflegtes Bad mit Dusche und WC – funktional & unkompliziert
- Traumlage an der Ostsee trifft durchdachtes Raumkonzept – perfekt zum Entspannen oder als smarte Investition
- Bequem parken: Freie Stellplätze direkt vor dem Haus – ganz ohne Aufwand

Energieausweis liegt vor.

## 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.

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.



