

# Ostseecharme auf kleinem Raum - Komplett renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

**Kaufpreis 129.000 € | 1 Zimmer**



## Daten

<b>Kaufpreis:</b>	129.000 €
<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>	neu
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Küche:</b>	1
<b>Balkon / Terasse:</b>	Balkon
<b>Courtage:</b>	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

## Adresse

Palstek 2, 24235 Wendtorf

## Extras

- Balkon
- strandnah

## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen, komplett renovierten Zuhause in traumhafter Lage - im beliebten Ostseebad Wendtorf. Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 und bietet auf ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept: kompakt, modern und vielseitig nutzbar - ideal als Rückzugsort, Ferienwohnung oder attraktive Kapitalanlage.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Hier genießen Sie die frische Ostseeluft und entspannte Stunden in angenehmer Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist funktional ausgestattet und harmonisch in den Wohnraum integriert. Praktische Einbauschränke im Flur bieten zusätzlichen Stauraum und sorgen für ein aufgeräumtes Wohngefühl. Das geschmackvoll renovierte Badezimmer mit Dusche rundet das stimmige Gesamtbild ab.

Freie Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus gewährleisten eine komfortable Ankunft.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige gemeinschaftliche Dachterrasse in der 12. Etage. Sie steht allen Hausbewohnern zur Verfügung und begeistert mit einem atemberaubenden Panoramablick über die Ostsee. Ein Ort zum Verweilen, Entspannen und Genießen - perfekt für unvergessliche Momente über den Dächern von Wendtorf.

Diese charmante Wohnung begeistert durch ihre attraktive Lage und ein modernes Lebensgefühl. Ob als gemütlicher Zweitwohnsitz, attraktive Ferienimmobilie oder wertstabile Kapitalanlage - hier vereinen sich hohe Wohnqualität und echtes Küstenflair zu einer Investition, die mehr ist als nur ein Zuhause.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen am Meer.

Das Hausgeld beläuft sich auf 149 € / Monat.

Ausstattung:

Ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche, optimal und effizient genutzt

Clever gestalteter Wohnbereich mit integrierter Einbauküche, gemütlichem Essplatz und komfortablem Queensize komfort Bett

Praktischer Einbauschrank im Flur für zusätzlichen Stauraum und ein aufgeräumtes Wohnambiente

Gepflegtes Badezimmer mit Dusche und WC - funktional und zeitlos

Attraktive Ostseenähe in Kombination mit einem durchdachten Raumkonzept und modernisierten Ausstattungsdetails

Energieausweis liegt vor

## **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.

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 maßstabsgerecht 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.



