

Ostseennähe trifft Gestaltungspotenzial - Ihr neues Lieblingsdomizil

Kaufpreis 79.000 € | 2 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	79.000 €
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 40 m ²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Parkplätze:	Frei Verfügbar
Zustand:	renovierungsbedürftig
Baujahr:	1971
Verfügbar ab:	sofort
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Loggia
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

Törn9, 24235 Wendtorf

Extras

- Meerblick
- strandnah

Objektbeschreibung

Ihr persönlicher Rückzugsort an der Ostsee – charmante 1,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wendtorf

Ankommen, durchatmen und die Nähe zur Ostsee genießen: Diese ca. 40 m² große 1,5-Zimmer-Wohnung in Wendtorf bietet eine attraktive Gelegenheit, sich den Wunsch nach einem eigenen Rückzugsort am Meer zu erfüllen. Ob als gemütliches Zweitdomizil, zur Eigennutzung für erholsame Auszeiten oder als Kapitalanlage – die Wohnung eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1971 und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie das Potenzial, individuelle Wohnideen umzusetzen. Mit einer gezielten Modernisierung lässt sich hier ein persönliches Wohlfühlambiente schaffen.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Eine großzügige, nach Norden ausgerichtete Fensterfront sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und gewährt einen dezenten Blick auf das Meer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Verweilen einlädt – ideal, um den Alltag hinter sich zu lassen und die maritime Atmosphäre der Umgebung zu genießen.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und fügt sich praktisch in das Wohnkonzept ein. Maßgefertigte Einbauschränke im Flur schaffen wertvollen Stauraum und tragen zu einer aufgeräumten Wohnatmosphäre bei. Das Duschbad ist zweckmäßig ausgestattet und bietet eine gute Grundlage für eine zeitgemäße Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Stellplätze am Haus runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Komfort.

Fazit: Diese Wohnung vereint eine kompakte, durchdachte Wohnfläche mit einer attraktiven Lage in Wendtorf und der Nähe zur Ostsee. Wer einen individuellen Rückzugsort mit Gestaltungspotenzial sucht oder eine interessante Möglichkeit für ein Zweitdomizil beziehungsweise eine Kapitalanlage in Betracht zieht, findet hier eine vielversprechende Gelegenheit.

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.

Das Hausgeld beläuft sich auf 95 € / Monat.

Ausstattung:

- Ca. 40 m² Wohnfläche mit durchdachtem Raumkonzept
- 1,5 Zimmer mit hellem Wohnbereich
- Loggia mit dezentem Meerblick auf die Kieler Förde
- Großzügige Fensterfront in Nordausrichtung
- Separate, funktional gestaltete Küche
- Maßgefertigte Einbauschränke im Flur für zusätzlichen Stauraum
- Duschbad mit WC
- Lage im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1971
- Stellplätze direkt am Haus
- Modernisierungspotenzial zur individuellen Gestaltung
- Geeignet als Zweitwohnsitz, persönlicher Rückzugsort oder Kapitalanlage

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.





