Willkommen am Meer Charmante Eigentumswohnung mit Balkon und beeindruckendem Ostseepanorama

Kaufpreis 249.000 € | 1 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	249.000 €
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 49 m²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	ohne Angabe
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Parkplätze:	1
Zustand:	gebraucht
Baujahr:	1993
Verfügbar ab:	sofort
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Balkon
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

Dorfring 36A, 24235 Stein

Extras

- Meerblick
- Balkon
- strandnah
- Sauna

Objektbeschreibung

In traumhafter Lage, nur wenige Schritte vom Meer entfernt, befindet sich diese charmante 1-Raum-Etagenwohnung – ideal als Ferienimmobilie oder als gemütlicher Rückzugsort für sich selbst. Auf rund 49 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für entspanntes Wohnen und die Möglichkeit, den eigenen Stil harmonisch einzubringen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über einen ruhigen, sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne sowie einem seitlichen Blick auf das Meer. Die harmonische Aussicht schafft eine entspannte Wohlfühlatmosphäre und lädt dazu ein, den Tag bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang ausklingen zu lassen – fernab vom Trubel des Alltags.

Die funktionale Einbauküche ist mit allem ausgestattet, was man zum Kochen benötigt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die zu entspannten Momenten einlädt.
Die Ausstattung ist schlicht, jedoch gepflegt – eine ideale Basis, um die Räume nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren oder neu zu gestalten.

Aktuell wird die Wohnung erfolgreich als Ferienimmobilie genutzt und bietet damit auch wirtschaftlich interessante Perspektiven. Die Nähe zur Ostsee und die reizvolle Umgebung sorgen ganzjährig für eine hohe Nachfrage bei Erholungssuchenden.

Die Wohnanlage überzeugt zudem mit attraktiven Gemeinschaftseinrichtungen:
– ein Wellnessbereich mit Sauna (gegen Gebühr) – ideal zum Abschalten
– ein Fahrradkeller, der sichere Abstellmöglichkeiten bietet
– ein Wasch- und Trockenraum (gegen Gebühr) für zusätzlichen Komfort

Abgerundet wird das Angebot durch einen privaten Tiefgaragenstellplatz direkt unter dem Gebäude – ein wertvolles Plus an Komfort und Sicherheit.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern: ein Rückzugsort in Ostseenähe, der Ruhe, Charme und pure Erholung vereint.

Das Hausgeld beläuft sich auf 191 € / Monat.

Ausstattung:

- Sonniger Balkon mit schönem Blick ins Grüne und angenehmer Atmosphäre zum Entspannen
- Seitlicher Meerblick
- Funktionale und vollständig ausgestattete Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten
- Badezimmer mit Badewanne für erholsame Wohlfühlmomente
- Derzeit erfolgreich als Ferienwohnung vermietet und somit auch für Kapitalanleger interessant
- Gemeinschaftlicher Wellnessbereich mit Sauna zur Erholung und Entspannung (Nutzung gegen Gebühr)
- Praktischer Fahrradkeller für die sichere und wettergeschützte Unterbringung von Fahrrädern
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Haus (Nutzung gegen Gebühr)
- Privater Tiefgaragenstellplatz direkt unter dem Gebäude mit bequemem Zugang zur Wohnung
- Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2026 modernisiert und von Heizöl auf eine effiziente Gasversorgung umgestellt
- Gepflegte Wohnanlage in attraktiver Lage mit hohem Erholungswert und guter Infrastruktur in der Umgebung

Lage

Stein ist eine idyllische Gemeinde an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins, rund 25 Kilometer östlich von Kiel und unweit von Laboe. Der charmante Ort zieht mit seiner maritimen Atmosphäre, der Nähe zur Ostsee und seiner ruhigen Lage sowohl Einheimische als auch Urlauber an. Breite Sandstrände, eine malerische Dünenlandschaft und klare Ostseeluft laden zum Entspannen, Sonnenbaden oder zu Wassersportaktivitäten wie Segeln, Surfen und

Stand-up-Paddling ein.

Im Ortskern erwarten Besucher Cafés und Restaurants mit regionalen Spezialitäten und fangfrischem Fisch. Stein pflegt eine enge Verbindung zur Natur: Entlang der Küste und im Hinterland laden Naturschutzgebiete und Wanderwege zu Spaziergängen und Erkundungstouren ein – ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Trotz der ruhigen Lage ist Stein gut angebunden: Die B502 führt direkt an dem Ort vorbei und bietet eine schnelle Verbindung zu Kiel und Umgebung. Insgesamt ist Stein ein vielseitiger Ort – perfekt für alle, die Ostsee, Natur und Erholung miteinander verbinden möchten.

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.













































