

Wohnen mit Weitblick - Panoramablick direkt unter der 360°-Dachterrasse

Kaufpreis 99.000 € | 1 Zimmer



Daten

Kaufpreis:	99.000 €
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 26 m ²
Nutzfläche:	ohne Angabe
Grundstücksfläche:	ohne Angabe
Anzahl Schlafzimmer:	ohne Angabe
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Parkplätze:	Frei Verfügbar
Zustand:	gebraucht
Baujahr:	1972
Verfügbar ab:	sofort
Küche:	1
Balkon / Terasse:	Dachterrasse
Courtage:	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Adresse

Palstek 2, 24235 Wendtorf

Extras

- Balkon
- Terasse
- strandnah

Objektbeschreibung

Charmante Eigentumswohnung mit maritimem Flair und Blick ins Grüne

Kompakt, gemütlich und mit ganz besonderem Küstenflair – Ihr persönlicher Logenplatz an der Ostsee.

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort! Diese charmante 1-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Jahr 1972 verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einer attraktiven Lage unweit der Kieler Förde und der Ostsee. Auf ca. 26 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gemütliches Zuhause, das Funktionalität und Wohnkomfort auf ideale Weise miteinander verbindet.

Der helle Wohnbereich ist clever gestaltet und bietet trotz der kompakten Größe ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Die praktisch abgeteilte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein, während ein komfortables Schlafsofa den Wohnbereich flexibel nutzbar macht – perfekt für Singles, als Zweitwohnsitz oder als Feriendomizil. Wohnen mit Aussicht

Ein besonderes Highlight ist der schöne Blick ins Grüne, der der Wohnung eine angenehme Ruhe und Weite verleiht. Direkt über der Wohnung befindet sich zudem die großzügige gemeinschaftliche Dachterrasse. Nur eine Etage entfernt eröffnet sich hier ein beeindruckendes Panorama mit Blick in Richtung Ostsee.

Ob zum morgendlichen Kaffee, zum Entspannen nach einem Tag am Meer oder für einen stimmungsvollen Sonnenuntergang – die Dachterrasse bietet einen besonderen Ort, an dem sich das maritime Lebensgefühl in vollen Zügen genießen lässt.
Durchdacht bis ins Detail

Auch im Eingangsbereich wurde der vorhandene Platz optimal genutzt. Ein praktischer Einbauschränk im Flur bietet wertvollen Stauraum und sorgt für Ordnung – ein echtes Plus bei einer kompakten Wohnfläche.

Für zusätzlichen Komfort stehen freie Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung.
Vielseitig nutzbar

Ob als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder attraktive Kapitalanlage – diese Eigentumswohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, cleverem Grundriss, attraktiver Lage und dem besonderen Küstenambiente macht sie zu einer interessanten Immobilie für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.
Fazit

Eine Wohnung mit besonderem Charme: kompakt, pflegeleicht und mit viel maritimem Lebensgefühl. Der Blick ins Grüne, die großzügige gemeinschaftliche Dachterrasse mit Ostseepanorama und die attraktive Lage machen diese Immobilie zu einem kleinen Rückzugsort mit großem Erholungswert.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Wohnen an der Ostsee – und genießen Sie Ihren ganz persönlichen Logenplatz mit Weitblick.

Das Hausgeld beläuft sich auf 130 € / Monat.

Ausstattung:

- Ca. 26 m² Wohnfläche mit durchdachtem und funktionalem Grundriss
- Heller Wohn- und Schlafbereich mit gemütlichem Schlafsofa
- Praktisch abgeteilte Einbauküche mit harmonischer Integration in den Wohnbereich
- Schöner Blick ins Grüne aus dem Wohnbereich
- Großzügige gemeinschaftliche Dachterrasse direkt über der Wohnung
- Weitblick in Richtung Ostsee von der Dachterrasse
- Praktischer Einbauschränk im Flur für zusätzlichen Stauraum

- Freie Stellplätze direkt vor dem Haus
Baujahr 1972
- Von ca. 500 Wohnungen gibt es nur 3 in der obersten 12ten Etage zur Südseite
- Kompakte und pflegeleichte Wohneinheit, ideal für Singles, Zweitwohnsitz oder Feriennutzung
Attraktive Lage unweit der Kieler Förde und der Ostsee
Maritimes Wohngefühl kombiniert mit Ruhe, Natur und Erholungsqualität

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 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.



