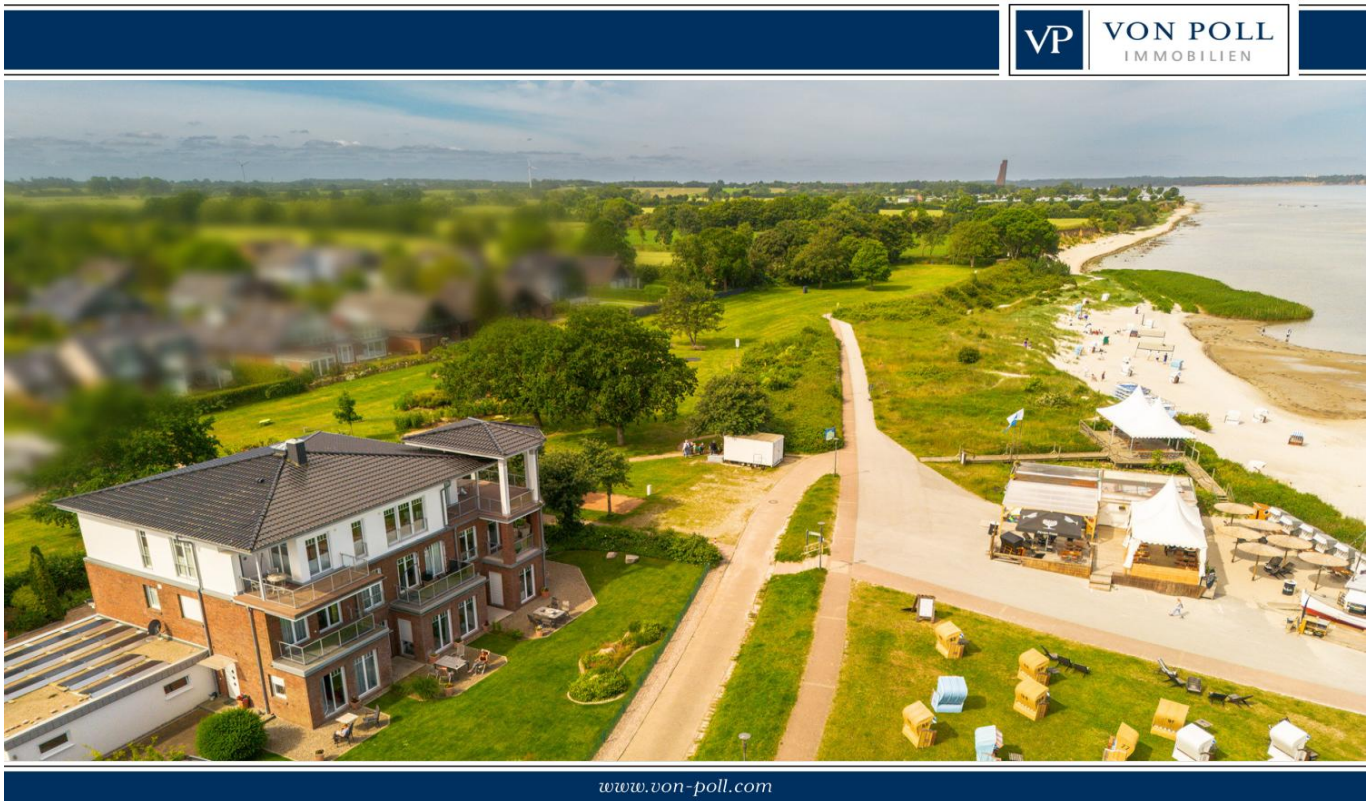
Stein

Mit Meeresrauschen aufwachen - Ihr Domizil an der Ostsee

Objektnummer: 24053105



KAUFPREIS: 499.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 73,6 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Auf einen Blick

Objektnummer	24053105
Wohnfläche	ca. 73,6 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Die Immobilie

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Die Immobilie

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Die Immobilie

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/rendsburg

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Die Immobilie

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Ein erster Eindruck

Morgens aufwachen und der erste Blick geht direkt aufs Meer - diesen Traum können Sie sich jetzt mit dem Kauf dieser Eigentumswohnung in Stein erfüllen! Sie befindet sich in einem kleinen, sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, das 2005 nur durch die Promenade getrennt direkt an der Ostsee errichtet wurde. Aufgrund dieser einzigartigen Lage eignet sich die Wohnung nicht nur zur Eigennutzung, sondern könnte auch - wie bisher - als Ferienwohnung genutzt werden.

Schon beim Betreten der Erdgeschosswohnung wird deutlich: Ein durchdachter Grundriss, ein lichtdurchflutetes Ambiente und viele Fenster, die einen einmaligen Blick auf die Ostsee und die Kieler Förde freigeben, machen den ganz besonderen Charakter dieser Wohnung aus. Von hier aus haben Sie zu jeder Tageszeit einen faszinierenden Blick auf das Wasser und können die "großen Pötte", zahlreiche Segelboote und imposante Kreuzfahrtschiffe direkt an sich vorbeiziehen sehen. Und wenn Sie selbst Lust auf Wassersport haben - die Marina Wendtorf ist in 8 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die zwei Zimmer der Wohnung mit insgesamt 74 m² Wohnfläche laden zum Wohnen und Wohlfühlen ein. Im vorderen Bereich befindet sich das Schlafzimmer mit ausreichend Schrankfläche und Platz für eine Sitzgelegenheit. Der großzügige Wohn-/Essbereich erstreckt sich in Richtung Ostsee und geht fließend in die Küche über. Diese besticht durch ihr modernes Design und einen stilvollen Tresen. Mit Blick auf die Ostsee schmeckt der morgendliche Kaffee gleich doppelt so gut. Das zeitlose Duschbad und der praktische Abstellraum runden das Raumangebot der Wohnung ab.

Von der Küche aus gelangt man bequem auf die große Terrasse. Hier stehen Begriffe wie Entspannung, Wohlfühlen und Runterkommen an erster Stelle. Und wer sich nach einer Erfrischung sehnt, ist nur 10 Sekunden von der Ostsee entfernt.

Ein Stellplatz ist direkt vor dem Haus verfügbar und der Wohnung zugeordnet.

Schaffen Sie sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort an diesem einzigartigen Ort, an dem die Ostsee zum Greifen nah ist.

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Ausstattung und Details

- Direkte Ostseelage
- Sehr gepflegte Anlage mit 5 Wohneinheiten
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume
- Moderne, offene Küche
- Zeitloses Duschbad
- Pflegeleichte Fliesenböden
- Isolierverglaster Kunststofffenster
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2012
- Praktischer Abstellraum
- Terrasse mit einmaligem Ostseeblick
- Gemeinschaftsgarten
- Massive Bauweise
- Stellplatz

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Alles zum Standort

Stein liegt direkt hinter dem Deich, abseits vom Verkehrslärm, in ländlicher Idylle mit ruhigen Wohnstraßen und bunten Gärten. Die Gemeinde hat sich insbesondere in den letzten 30 Jahren von einem ehemaligen Bauern- und Fischerdorf zu einer Fremdenverkehrsgemeinde mit hohem Wohnwert entwickelt. Stein ist ein anerkannter Erholungsort und liegt direkt an der Kieler Förde. Eingebettet in eine herrliche Landschaft zwischen Meer, Steilküste, Feldern und Salzwiesen ist das fast 800 Jahre alte Dorf ein Paradies für Jung und Alt und ideal für den Familienurlaub. Spielplätze, der feine Sandstrand, die ausgedehnte Flachwasserzone und die große Deichwiese bieten viel Raum für Aktivitäten.

Die Steiner Mole, das Wahrzeichen von Stein, führt ins tiefe Wasser. Die Dünen und der Schilfgürtel in der Steiner Bucht sind Natur pur. Neben Strand- und Wassersport findet der interessierte Gast viele Möglichkeiten zum Spazieren, Wandern und Radfahren. Während der Saison sind die Gäste herzlich eingeladen, sich unter die Einheimischen zu mischen bei einem der traditionellen Feste und zahlreichen Veranstaltungen wie dem Fischerfest, dem Molenfest oder dem Deichfest. Diese Feste werden von den Steiner Vereinen, der Freiwilligen Feuerwehr, dem Fremdenverkehrsverein, dem Fischerverein Stein-Wendtorf und dem Turn- und Sportverein ehrenamtlich organisiert.

Stein verfügt über ein kleines Gewerbegebiet, in dem sich überwiegend tourismusorientierte Betriebe angesiedelt haben. Das Sportzentrum umfasst zwei Fußballplätze, Sportheim und Jugendraum sowie eine kleine Mehrzweckhalle.
In Stein befindet sich auch ein Kindergarten.

Die Landeshauptstadt Kiel ist ca. 20 km entfernt und in ca. 30 Autominuten zu erreichen. Der Flughafen Hamburg befindet sich in ca. 100 km Entfernung.

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24053105 - 24235 Stein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com