Stein

Ihr Zuhause direkt am Meer!

Objektnummer: 24053104



KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79.56 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

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

Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

Auf einen Blick

Objektnummer	24053104
Wohnfläche	ca. 79.56 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	525.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

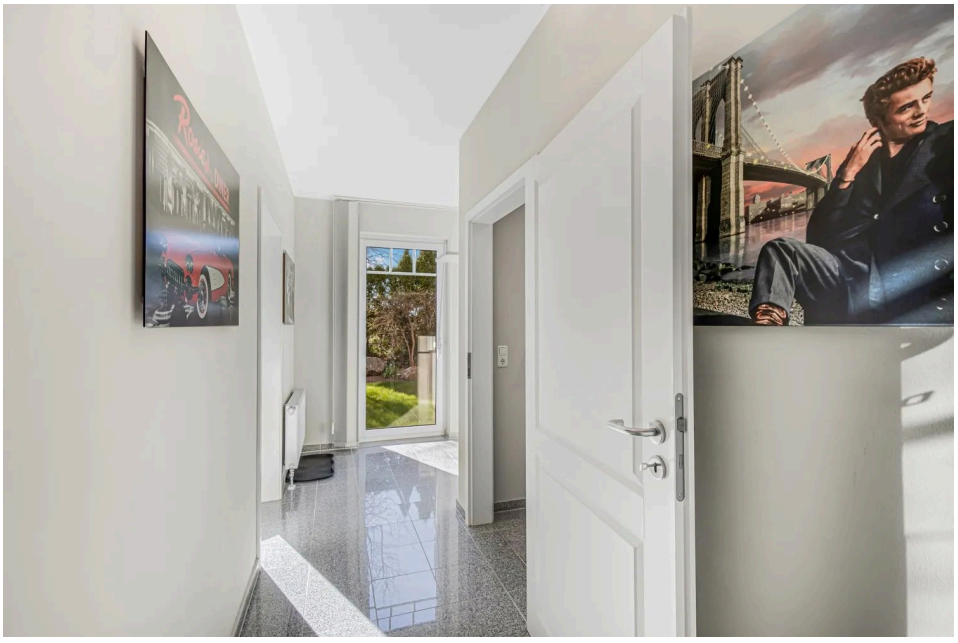
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

Die Immobilie



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

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/rendsburg*

Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

Die Immobilie



Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

Ein erster Eindruck

Träumen Sie von Ihrem ganz privaten Rückzugsort direkt am Wasser? Von einer Wohnung, in der man die salzige Ostseeluft schnuppert und vom Meeresrauschen und Vogelgezwitscher geweckt wird? Lange Zeit war das vielleicht nur ein unerfüllter Wunsch - jetzt können Sie sich diesen Traum erfüllen!

Zum Verkauf steht eine ca. 80 m² große Wohnung in einem massiv gebauten 5-Familienhaus. Sie verfügt über einen separaten Eingang und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Wohnung liegt ebenerdig, ist barrierearm und wird derzeit als Ferienwohnung vermietet. Aber auch ein dauerhaftes Wohnen in dieser einmaligen Lage ist denkbar.

Der Grundriss der Wohnung ist sehr gut durchdacht. Links befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Kleiderschrank und Kommode. Zum Wasser hin erstreckt sich der lichtdurchflutete Wohnbereich mit moderner, offener Küche und einmaligem Blick auf die Ostsee. Hier kann man kochen, Gesellschaftsspiele spielen, gute Gespräche führen - immer mit Blick auf die Ostsee. Ein zeitloses Duschbad und ein praktischer Abstellraum für Vorräte oder Putzutensilien runden das Raumangebot im Inneren ab.

Der Außenbereich besticht durch eine gemütliche Terrasse und einen stilvoll angelegten Gemeinschaftsgarten mit bunten Blumenmeeren und saftigen Rasenflächen. Hier kann man in gemütlicher Atmosphäre entspannen oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie veranstalten. Meeresrauschen inklusive!

Ein Parkplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Ob als Ferien- oder Wochenenddomizil, zur Vermietung oder als dauerhaftes Refugium am Meer - Ihr Zuhause an der Ostsee.

Objektnummer: 24053104 - 24235 Stein

Ausstattung und Details

- Direkte Ostseelage
- Sehr gepflegte Anlage mit 5 Wohneinheiten
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume
- Modernes Interieur
- Exklusive, offene Küche
- Zeitloses Duschbad
- Exklusive Granitböden
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2012
- Praktischer Abstellraum
- Terrasse mit einmaligem Ostseeblick
- Gemeinschaftsgarten
- Massive Bauweise
- Stellplatz

Objektnummer: 24053104 - 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.
Auch ein Kindergarten ist in Stein ansässig.

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: 24053104 - 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: 24053104 - 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