Stein

Your home right by the sea!

Property ID: 24053104



PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79.56 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 24053104 - 24235 Stein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053104 - 24235 Stein

At a glance

Property ID	24053104
Living Space	ca. 79.56 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2005
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	525.000 EUR
Type	Ground floor
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24053104 - 24235 Stein

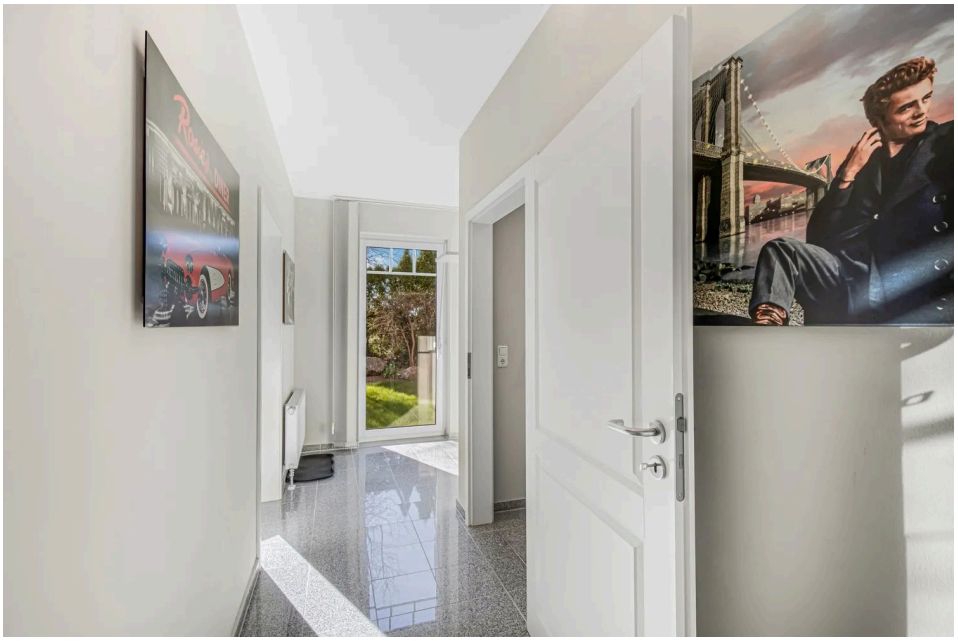
Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24053104 - 24235 Stein

The property





Property ID: 24053104 - 24235 Stein

The property





Property ID: 24053104 - 24235 Stein

The property





Property ID: 24053104 - 24235 Stein

The property



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*

Property ID: 24053104 - 24235 Stein

The property





Property ID: 24053104 - 24235 Stein

The property



Property ID: 24053104 - 24235 Stein

A first impression

Do you dream of your own private retreat right on the water? Of an apartment where you can breathe in the salty Baltic Sea air and wake up to the sound of the waves and birdsong? For a long time, this may have been just an unfulfilled wish – now you can make this dream a reality! For sale is an approximately 80 m² apartment in a solidly built, five-unit building. It has a separate entrance, thus offering a high degree of privacy. The apartment is located on the ground floor, is easily accessible, and is currently rented out as a vacation apartment. However, permanent residence in this unique location is also conceivable. The apartment's layout is very well thought out. To the left is a spacious bedroom with ample room for a wardrobe and chest of drawers. Towards the water, the light-filled living area extends, featuring a modern, open-plan kitchen and a unique view of the Baltic Sea. Here you can cook, play board games, and enjoy good conversation – always with a view of the sea. A timeless shower room and a practical storage room for supplies or cleaning materials complete the interior living space. The outdoor area boasts a cozy terrace and a stylishly landscaped communal garden with vibrant flowers and lush lawns. Here you can relax in a comfortable atmosphere or host convivial barbecues with friends and family. The sound of the sea is included! Parking is available directly in front of the house. Whether as a vacation or weekend retreat, for rental, or as a permanent seaside sanctuary – your home on the Baltic Sea.

Property ID: 24053104 - 24235 Stein

Details of amenities

- 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

Property ID: 24053104 - 24235 Stein

All about the location

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.

Property ID: 24053104 - 24235 Stein

Other information

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.

Property ID: 24053104 - 24235 Stein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com