Stein

Votre maison en bord de mer !

CODE DU BIEN: 24053104



PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79.56 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24053104
Surface habitable	ca. 79.56 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2005
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	525.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

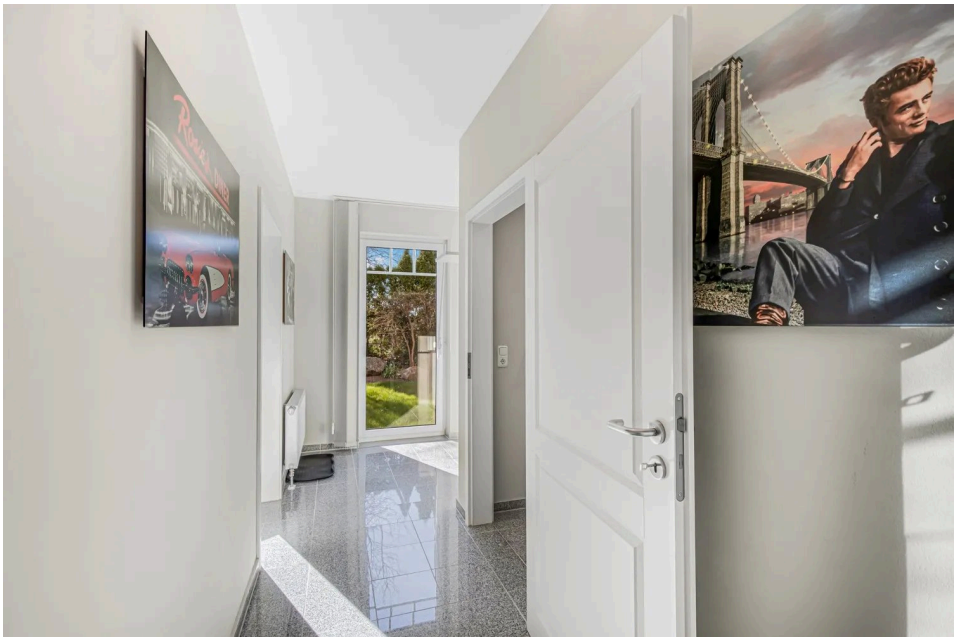
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

La propriété





CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

La propriété





CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

La propriété





CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

La propriété



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*

CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

La propriété





CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

La propriété



CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

Une première impression

Vous rêvez d'un havre de paix privé les pieds dans l'eau ? D'un appartement où respirer l'air marin de la mer Baltique et vous réveiller au son des vagues et du chant des oiseaux ? Longtemps resté un rêve inaccessible, il est désormais possible de le réaliser ! À vendre : un appartement d'environ 80 m² dans un immeuble de cinq logements de construction solide. Bénéficiant d'une entrée indépendante, il offre une grande intimité. Situé au rez-de-chaussée et facilement accessible, il est actuellement loué comme appartement de vacances. Toutefois, une résidence principale dans ce lieu exceptionnel est tout à fait envisageable. L'agencement de l'appartement est très bien pensé. À gauche, une chambre spacieuse avec suffisamment de place pour une armoire et une commode. Côté mer, le séjour lumineux s'ouvre sur une cuisine américaine moderne offrant une vue imprenable sur la mer Baltique. Vous pourrez y cuisiner, jouer à des jeux de société et profiter de moments conviviaux, toujours avec une vue sur la mer. Une salle de douche intemporelle et un cellier pratique complètent cet espace de vie. L'espace extérieur comprend une terrasse accueillante et un jardin commun élégamment aménagé, orné de fleurs éclatantes et de pelouses luxuriantes. Vous pourrez vous y détendre dans une ambiance chaleureuse ou organiser des barbecues conviviaux entre amis ou en famille. Le bruit des vagues est inclus ! Un parking est disponible juste devant la maison. Que ce soit pour des vacances, un week-end, une location ou comme résidence principale en bord de mer, voici votre maison sur la mer Baltique.

CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24053104 - 24235 Stein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com