Stein

La tua casa direttamente sul mare!

Codice oggetto: 24053104



PREZZO D'ACQUISTO: 525.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79.56 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24053104
Superficie netta	ca. 79.56 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	525.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

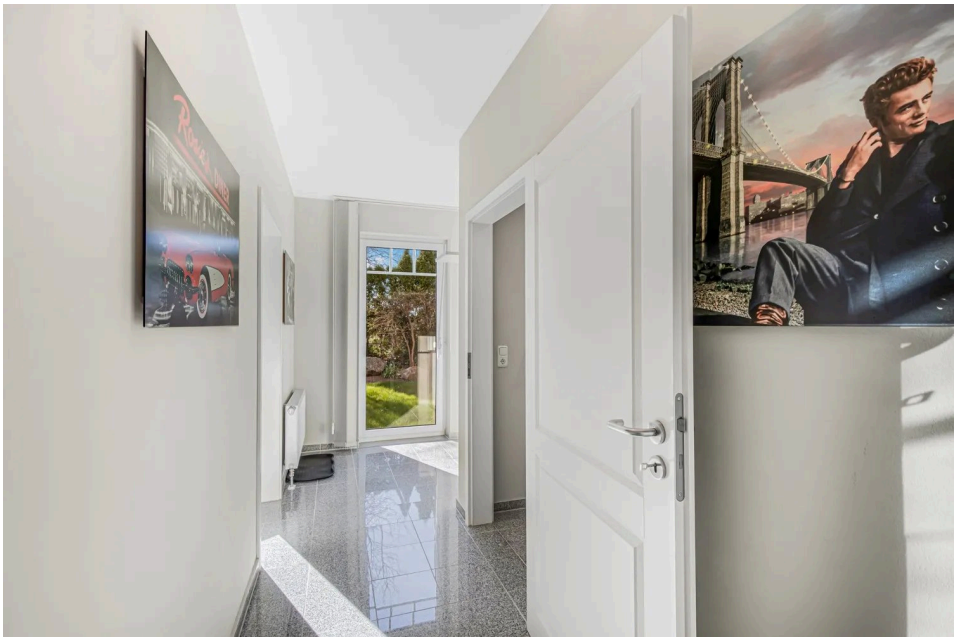
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

La proprietà





Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

La proprietà





Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

La proprietà





Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

La proprietà



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*

Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

La proprietà





Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

La proprietà



Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

Una prima impressione

Sognate un rifugio privato direttamente sull'acqua? Un appartamento dove respirare l'aria salmastra del Mar Baltico e svegliarvi con il suono delle onde e il canto degli uccelli? Per molto tempo, questo potrebbe essere stato solo un desiderio irrealizzato: ora potete realizzarlo! In vendita un appartamento di circa 80 m² in un solido edificio di cinque unità. Dispone di un ingresso indipendente, offrendo così un elevato grado di privacy. L'appartamento si trova al piano terra, è facilmente raggiungibile e attualmente è affittato come appartamento per le vacanze. Tuttavia, è anche possibile concepire una residenza permanente in questa posizione unica. La disposizione dell'appartamento è molto ben studiata. A sinistra si trova un'ampia camera da letto con ampio spazio per un armadio e una cassettiera. Verso l'acqua, si estende la luminosa zona giorno, con una moderna cucina a pianta aperta e una vista unica sul Mar Baltico. Qui potrete cucinare, giocare a giochi da tavolo e godervi una piacevole conversazione, sempre con vista sul mare. Un bagno con doccia senza tempo e un pratico ripostiglio per provviste o prodotti per la pulizia completano lo spazio abitativo interno. L'area esterna vanta un'accogliente terrazza e un giardino comune elegantemente curato, con fiori vivaci e prati rigogliosi. Qui potrete rilassarvi in un'atmosfera confortevole o organizzare conviviali barbecue con amici e familiari. Il rumore del mare è incluso! Il parcheggio è disponibile direttamente di fronte alla casa. Che sia per le vacanze o per il weekend, per l'affitto o come rifugio permanente al mare, la vostra casa sul Mar Baltico.

Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24053104 - 24235 Stein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com