Stein

Heute investieren, morgen selbst genießen – Ihre Wohnung direkt an der Ostsee

Objektnummer: 24053107



KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59.9 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24053107 - 24235 Stein

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

Objektnummer: 24053107 - 24235 Stein

Auf einen Blick

Objektnummer	24053107
Wohnfläche	ca. 59.9 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	360.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

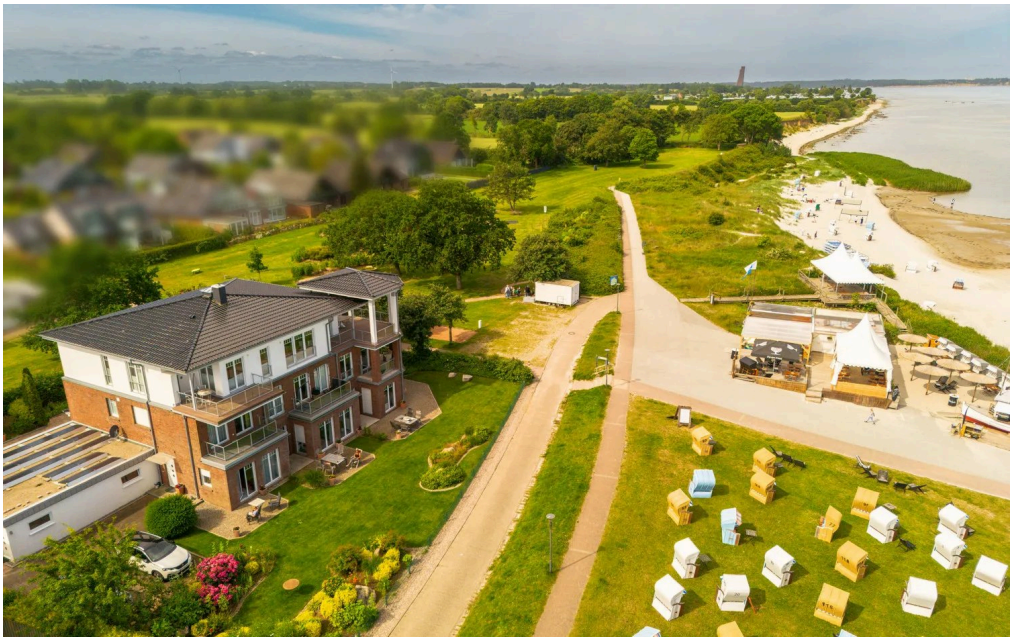
Objektnummer: 24053107 - 24235 Stein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24053107 - 24235 Stein

Die Immobilie

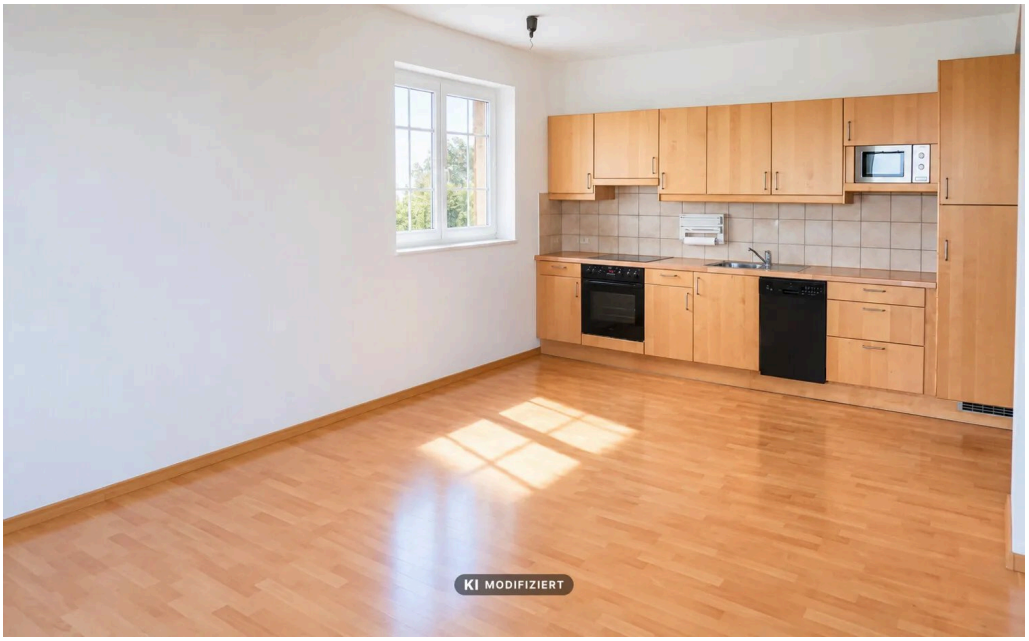




Objektnummer: 24053107 - 24235 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 24053107 - 24235 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 24053107 - 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: 24053107 - 24235 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 24053107 - 24235 Stein

Ein erster Eindruck

Träumen Sie davon, eines Tages selbst mit Blick auf die Ostsee aufzuwachen? Von einem eigenen Rückzugsort am Meer, den Sie heute als Kapitalanlage erwerben und später ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen genießen können?

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete Wohnung im 1. Obergeschoss eines massiv gebauten 5-Familienhauses. Die Wohnung ist derzeit fest vermietet und bietet damit die Möglichkeit, zunächst von laufenden Mieteinnahmen zu profitieren und sich gleichzeitig einen eigenen Platz an der Ostsee für die Zukunft zu sichern.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den einmaligen Blick auf die Ostsee. Bereits vom Schlafzimmer aus eröffnet sich ein herrliches Panorama über das Wasser. Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offener Wohnküche, das durch seine helle und freundliche Atmosphäre besticht. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den zur Ostsee ausgerichteten Balkon – und können den unverbaubaren Blick aufs Meer auch hier in vollen Zügen genießen. Ein Wannenbad sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzen das Raumangebot und bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum. Ein eigener Stellplatz steht vor dem Haus zur Verfügung.

Eine Wohnung mit Perspektive: heute eine attraktive Kapitalanlage, morgen Ihr persönlicher Platz am Meer.

Objektnummer: 24053107 - 24235 Stein

Ausstattung und Details

- Direkte Ostseelage
- Sehr gepflegte Anlage mit 5 Wohneinheiten
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume
- Offene Küche
- Zeitloses Wannenbad
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2012
- Praktischer Abstellraum
- Balkon mit einmaligem Ostseeblick
- Massive Bauweise
- Stellplatz

Objektnummer: 24053107 - 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: 24053107 - 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: 24053107 - 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