

## Wohnen direkt an der Ostsee in Hafennähe



<b>Normal</b> Kaufpreis	<b>41,38 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>1</b> Zimmer insgesamt	<b>16.158 m<sup>2</sup></b> Grundstück	<b>1972</b> Baujahr
----------------------------	--	------------------------------	---	------------------------

### Kaufpreis und Preise

Hausgeld pro Monat	186,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

### Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1144
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Wohnung
Straße und Hausnr.	Palstek 4
PLZ	24235
Stadt/Ort	Wendtorf
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	41,38 m <sup>2</sup>
Grundstück	16.158 m <sup>2</sup>

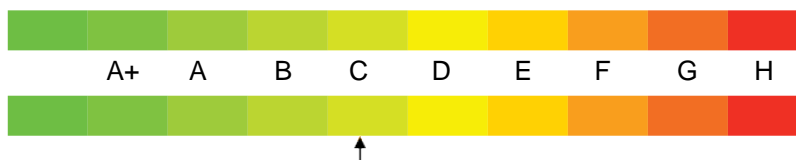
## Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	41,38 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1972

## Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Energiebedarf	88,38 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	C

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Verkauft werden soll eine Wohnung, die direkt an der Ostsee in Hafennähe liegt. Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss (8. Obergeschoss) eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 108 Wohnungen. Die Wohnanlage wurde nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt und zu ihr gehören 3 Gebäude mit insgesamt 350 Wohneinheiten. Gebaut wurde die Immobilie 1972 in massiver Bauweise. Das Mehrfamilienhaus steht auf einem 16.158 m<sup>2</sup> großen Grundstück ist mit einem Flachdach ausgestattet. Das 8. Geschoss wurde verkleinert (ähnelt daher einer Penthousewohnung) auf dem Flachdach des 7. Obergeschosses errichtet und verfügt ebenfalls über ein Flachdach.

Zur Gemeinschaftsfläche gehören neben dem Treppenhaus beispielsweise auch noch zwei Fahrstühle. Mit diesen ist die oberste Etage des Mehrfamilienhauses schnell und bequem erreicht. Das Treppenhaus ist gepflegt und großzügig gestaltet. Zudem befinden sich auf jeder Etage des Treppenhauses große Fensterflächen, die für viel Licht sorgen und einen wunderbaren Ausblick über den Hafen und auf die Ostsee garantieren. Die drei Häuser sind über eine Promenade verbunden, die auch zum Verweilen und Erholen einlädt. Der Hauseingang befindet sich auf der Promenadenseite. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der sich vorm Objekt in Hafennähe befindet.

Die Wohnung selbst ist zur Landseite ausgerichtet und verfügt über einen Balkon. Da die Wohnung aber am Rand des Gebäudes (äußerste Wohnung auf der rechten Gebäudeseite) liegt, hat man vom Balkon nicht nur einen guten Ausblick über Felder und Wiesen, sondern kann auch über die Ostsee in die Ferne blicken. Das Laboer Ehrenmal liegt ebenfalls in Sichtweite. Die Wohnung hat eine Größe von rund 41,38 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Zimmer plus Küche und Bad. Nach dem Betreten der Wohnung befindet man sich auf einem kleinen Flur, der direkt in den Wohn- und Schlafbereich führt. Auf der linken Seite des Flures befindet sich das Badezimmer. Dieses ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschplatz ausgestattet. Die Küche befindet sich links neben dem Badezimmer. Der Wohn- und Schlafbereich verfügt über große Fensterflächen und eine Balkontür, über die der Balkon zu erreichen ist.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und eignet sich für einen Ein- oder Zwei-Personen-Haushalt. Wer im Hafen "Marina Wendtorf" ein Boot liegen hat und lieber im Bett schläft, der sollte sich die Wohnung ebenfalls anschauen. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

## Lagebeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in Wendtorf direkt an der Ostsee hinter Hafen „Marina Wendtorf“. Die malerische und idyllische Region um den Hafen ist auch bei Urlaubern sehr beliebt und wir ihre Ostseenähe bekannt. Die Gemeinde liegt im Kreis Plön in der Probstei. Zur Probstei gehören beispielsweise auch folgende bekannte Ostseebäder und Orte: Laboe, Sein, Schönberg oder auch Wisch/Heidkate. Entlang dieser Ostseebäder führt auch ein ca. 20 km langer Strandbereich, der insbesondere in den Sommermonaten nicht nur von Urlaubern aufgesucht wird. Die Probstei ein heute ein moderner, landwirtschaftlich und insbesondere touristisch geprägter Teil des Kreises Plön. Die Amtsverwaltung hat ihren Sitz in Schönberg. In der Gemeinde Wendtorf leben aktuell rund 990 Einwohner. Das Gemeindegebiet von Wendtorf liegt am östlichen Ufer der Kieler Außenförde im nordwestlichen Teilbereich des Naturraums Ostholsteinisches Hügel- und Seenland.

Da der Tourismus in der Region sehr ausgeprägt ist, verbringen viele Menschen Jahr für Jahr Ihren Urlaub in der Probstei. Zu den bekanntesten Wassersportarten gehören beispielsweise Segeln, Surfen, Kite-Surfen, Tauchen, Rudern, Motorbootfahren oder Kanufahren. Die Probstei lädt aber auch zum Wandern oder Radfahren ein. So gibt es beispielsweise zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang der Ostsee sowie auch diverse Ausflugsziele, die im Landesinneren der Probstei liegen.

Weitere größere Städte wie beispielsweise die Landeshauptstadt Kiel, Neumünster oder Lübeck sind nicht weit entfernt. Ebenso befinden sich in der Region rund um die Kieler Förde auch noch weitere

Gemeinden an der Ostsee, die zum Verweilen und Erholen gerne aufgesucht werden. Über die B 502 ist Kiel schnell erreicht, so dass man auch die wichtigsten Autobahnen in der Nähe hat.

Hier mal einige Entfernungen im Überblick:

Von Wendtorf nach Kiel: ca. 22 km

Von Wendtorf nach Laboe: ca. 6 km

Von Wendtorf nach Heikendorf: ca. 10 km

Von Wendtorf nach Schönberg: ca. 11 km

Von Wendtorf nach Preetz: ca. 29 km

Von Wendtorf nach Plön: ca. 40 km

Von Wendtorf nach Hohwacht: ca. 34 km

Die Region in der Probstei hat neben der hohen Lebensqualität und guten Infrastruktur noch einiges zu bieten. So gibt es beispielsweise neben diversen Tourismus- und Freizeitmöglichkeiten auch zahlreiche kulturelle Angebote und Sehenswürdigkeiten zu entdecken. Hierzu gehören beispielsweise das Marine-Ehrenmal und das U-Boot in Laboe. Die Dinge des täglichen Bedarfs bekommt man auch in Wendtorf selbst. Wer einen etwas größeren Einkauf plant, den zieht es oftmals nach Laboe oder Schönberg. Hier gibt es dann alles, was das Herz begehrt. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten gibt es auch diverse Bildungseinrichtungen. Hierzu gehört u.a. diverse Schulen, ein Jugendzentrum, eine Bücherei, die Volkshochschule und Kindergärten. Zahlreiche Ärzte, Banken, Sportvereine sowie Hotels und Restaurants runden das Angebot ab.

## Karte



## Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	1
Bad	Duschbad

## Objektausstattung

Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Anzahl Etagen	8
Dachform	Flachdach
Ausblick	Meer
Etage	8
Fußboden	Teppich
Personenaufzug	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- 1 Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- Wohnung im obersten Geschoss (8. OG)
- Gepflegte Wohnanlage
- Massive Bauweise
- Flachdach
- Wohnhaus mit 108 Einheiten (WEG)
- Wohn- und Schlafbereich
- Duschbad
- Flur mit maßgeschneiderten Einbauschränke
- Offene Küche
- Nachtspeicherheizung (Strom)
- Balkon mit Markise zur Landseite (Mit Ostseeblick)
- Glasfaseranschluss
- Kfz-Stellplatz
- Nutzung als Ferienwohnung möglich
- Laboer Ehrenmal in Sichtweite
- Lage direkt an der Ostsee
- Direkt am Hafen (Marina Wendtorf)
- Gute Verkehrsanbindung (B 502)
- Ruhige Wohnanlage

## Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung möglicher Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1144\_wohnung



1144\_luft\_ansicht\_1



1144\_hausansicht\_1



1144\_hausansicht\_2



1144\_hausansicht\_3



1144\_hausansicht\_4



1144\_hausansicht\_5



1144\_flur\_1



1144\_flur\_2



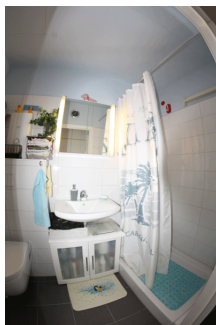
1144\_bad\_1



1144\_bad\_2



1144\_bad\_3



1144\_bad\_4



1144\_kueche\_1



1144\_kueche\_2



1144\_kueche\_3





1144\_kueche\_4



1144\_wohnen\_schlafen\_1



1144\_wohnen\_schlafen\_2



1144\_wohnen\_schlafen\_3



1144\_wohnen\_schlafen\_4



1144\_wohnen\_schlafen\_5



1144\_wohnen\_schlafen\_6



1144\_wohnen\_schlafen\_7



1144\_wohnen\_schlafen\_8



1144\_balkon\_1



1144\_balkon\_2



1144\_balkon\_3



1144\_balkon\_4



1144\_ausblick\_balkon\_1



1144\_ausblick\_balkon\_2



1144\_ausblick\_balkon\_3



1144\_ausblick\_ehrenmal\_laboe



1144\_ausblick\_landseite\_1



1144\_ausblick\_landseite\_2



1144\_ausblick\_hausflur\_1



1144\_ausblick\_hausflur\_2



1144\_luft\_umgebung\_1



1144\_luft\_umgebung\_2



1144\_luft\_umgebung\_3

---

## Kontaktdaten

### *Ihr(e) Ansprechpartner(in):*

Wolf Matthias  
Ostseestraße 15  
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650  
Telefax: 04344/4126651  
E-Mail: [info@immo-zentrum.de](mailto:info@immo-zentrum.de)

## Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.