KENSINGTON®
Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Tolle Eigentumswohnung mit Blick auf die Ostsee

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_526	**Stand vom:**	20.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1973
Ort:	23769 Fehmarn / Staberdorf	**Wohnfläche:**	42,00 m²
Etage:	3	**Anzahl Zimmer:**	1,5
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	**Zustand:**	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	199.000,00 €	**Provision:**	3,57% inkl. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2028-10-18
Jahrgang:	2014	**Wertklasse:**	C
Befeuerung:	Oel	**Primärer Energieträger:**	OEL
Energieverbrauchkennwert:	100.00 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	**Name:**	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	**Ort:**	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	**Faxnummer:**	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	**www:**	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ein Blick auf die Ostsee, direkt vom eigenen Balkon aus - das ermöglicht Ihnen diese wunderschöne Eigentumswohnung direkt am Meer.

Unsere schöne Eigentumswohnung eignet sich zur Eigennutzung oder auch als Ferienwohnung.

Es erwartet Sie eine möblierte 1,5 Zimmer Wohnung im dritten Stock auf Fehmarn mit direktem, unverbaubarem Blick auf das Meer. Ca. 42 m² bieten Raum für Ihre Erholung. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon mit Meeresblick. Ein kleines separates Schlafzimmer, eine praktische Pantry, sowie ein Vollbad mit Badewanne sind Ihre Rückzugsorte. Ein eigener PKW-Stellplatz und ein eigener Keller vervollkommnen dieses Angebot.

In dem Wohnhaus aus Baujahr 1973 bilden 88 Einheiten die Wohnungseigentümergemeinschaft.
Aktuell beträgt das monatliche Hausgeld inklusive Rücklagen ca. 192,00 € und die jährliche Erbpacht ca. 560,00 €.

Ein tolle Immobilie an der Küste - wie hört sich das für Sie an?

Lage:

Die Wohnung liegt in Staberdorf, nur wenige 100 Meter vom schönen Sandstrand und dem Yachthafen entfernt. Die Innenstadt von Burg ist leicht mit dem Fahrrad erreichbar. Fehmarn ist eine Insel in der Ostsee zwischen der Kieler Bucht im Westen und der Mecklenburger Bucht im Osten. Sie hat eine Fläche von 185 km² und eine Küstenlinie von etwa 78 km. Im Süden ist sie durch den Fehmarnsund von der Halbinsel Wagrien getrennt, und im Norden trennt sie der Fehmarnbelt von der dänischen Insel Lolland. Fehmarn bietet abwechslungsreiche Küstenlandschaften mit Dünenlandschaften und Strandseen im Norden, felsigen Klippen an der Ostküste sowie wunderschönen weißen Sandstränden am Südstrand und Wulfener Hals. Die Insel hat niedrige Erhebungen und die höchsten Punkte sind der Hinrichsberg, Ochsenberg und Wulfener Berg. Die größte Siedlung auf der Insel ist Burg, gefolgt von Landkirchen und Petersdorf.

Ausstattung:

Ausstattung

- möblierte Wohnung (ca. 42 qm)
- Pantryküche
- Südbalkon mit Meeresblick (mit 25% zur Wohnfläche angerechnet)
- Vollbad mit Badewanne
- PKW-Stellplatz
- Keller
- Waschkeller
- Fahrradabstellraum
- Erneuerung Balkon Fußbodenbelag (vor ca. 5 Jahren)

- Erneuerung Aufzug

Allgemeine Informationen
- Hausgeld: 157,65 €
- Erbpacht: ca. 560,00 € p.a.
- Rücklage: 34,40

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das
KENSINGTON Team unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Bilder

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Schlafzimmer

Pantryküche

Badezimmer

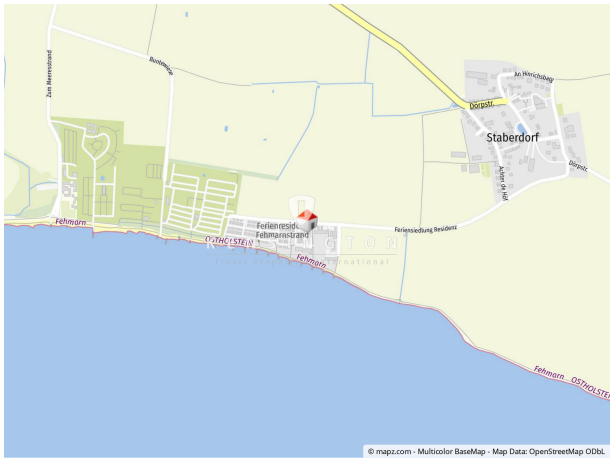
Ausblick

Ausblick

Außenansicht

Außenansicht

Lageplan



Grundriss