



Immobilienexposé
**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit
unverbaubarem Hafen- und Ostseeblick.**

Objekt-Nr.:
20082554



Wohnung zum Kauf

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit unverbaubarem Hafen- und Ostseeblick.

Kaufpreis
449.000 €

 65,19 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1996
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	449.000 €
	Hausgeld	245,06 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20082554	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	0 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	65,19 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben

Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails Küche Einbauküche

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines massiv errichteten und 1996 fertig gestellten Mehrfamilienhauses in idealer Top-Lage mit unverbaubarem Hafen- und Ostseeblick in Orth auf der Insel Fehmarn.

Die Wohnung ist komplett möbliert und bietet zwei Schlafzimmer, ein Duschbad mit Waschmaschine, ein gemütliches Wohnzimmer mit Wohn- und Essbereich sowie eine helle Einbauküche.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren an Feriengäste vermietet und erfreute sich großer Beliebtheit.

Die direkte Lage am Hafen und der traumhafte Ausblick sind ein absolutes Highlight und garantieren Ihnen oder Ihren Mietern unbeschwerte Ferientage.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Platz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem schönen Urlaubsdomizil begeistern.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss

Wohn-Esszimmer mit Hafen- und Ostseeblick

2 Schlafzimmer

Küche mit Einbauküche

Badezimmer mit Dusche

1 Abstellraum im Gebäude

1 Tiefgaragenplatz

Bodenbelag: Fliesen und Laminat

Lage

Orth liegt an der Südwestseite der Insel Fehmarn und grenzt an die Orther Bucht. Westlich der Hafeneinfahrt liegt der Nehrungshaken Krummsteert, der wie die an Orth grenzende Sulsdorfer Wiek Naturschutzgebiet ist. Beliebtes Ausflugsziel ist der Leuchtturm Flügge. Fehmarn ist sowohl die einzige schleswig-holsteinische Ostseeinsel als auch eine Stadt, die 2003 durch Fusion aller Gemeinden der Insel gebildet wurde. Mit einer Fläche von 185 Quadratkilometern ist Fehmarn außerdem die drittgrößte Insel Deutschlands und die zweitgrößte Stadt Schleswig-Holsteins.

Die Insel bietet viele verschiedene Strände für jede Gelegenheit. Egal ob Sie einen Ausflug

mit der Familie unternehmen wollen oder einen entspannten Tag am Naturstrand zwischen den Dünen erleben möchten. Auch Sportfans kommen auf Ihre Kosten bei dem großen Wassersportangebot an Fehmarns Stränden. Auf Fehmarn bieten sich für einen schönen Strandurlaub rund 10 Strände zum Sonnenbaden.

Aus diesem Grund lockt Fehmarn jährlich etwa 350.000 Touristen mit über 2 Millionen Übernachtungen zu einem Urlaub auf die Sonneninsel in der Ostsee.

Sonstiges

Gern stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

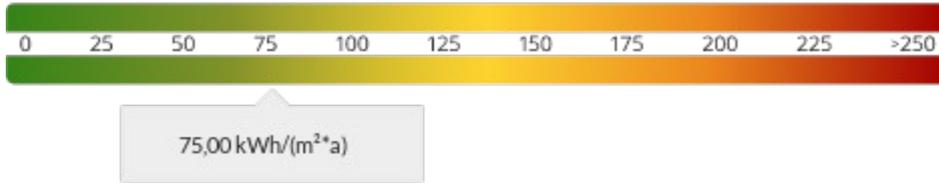
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft auch eine sehr persönliche Angelegenheit ist, Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail.

Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Energieverbrauchsausweis



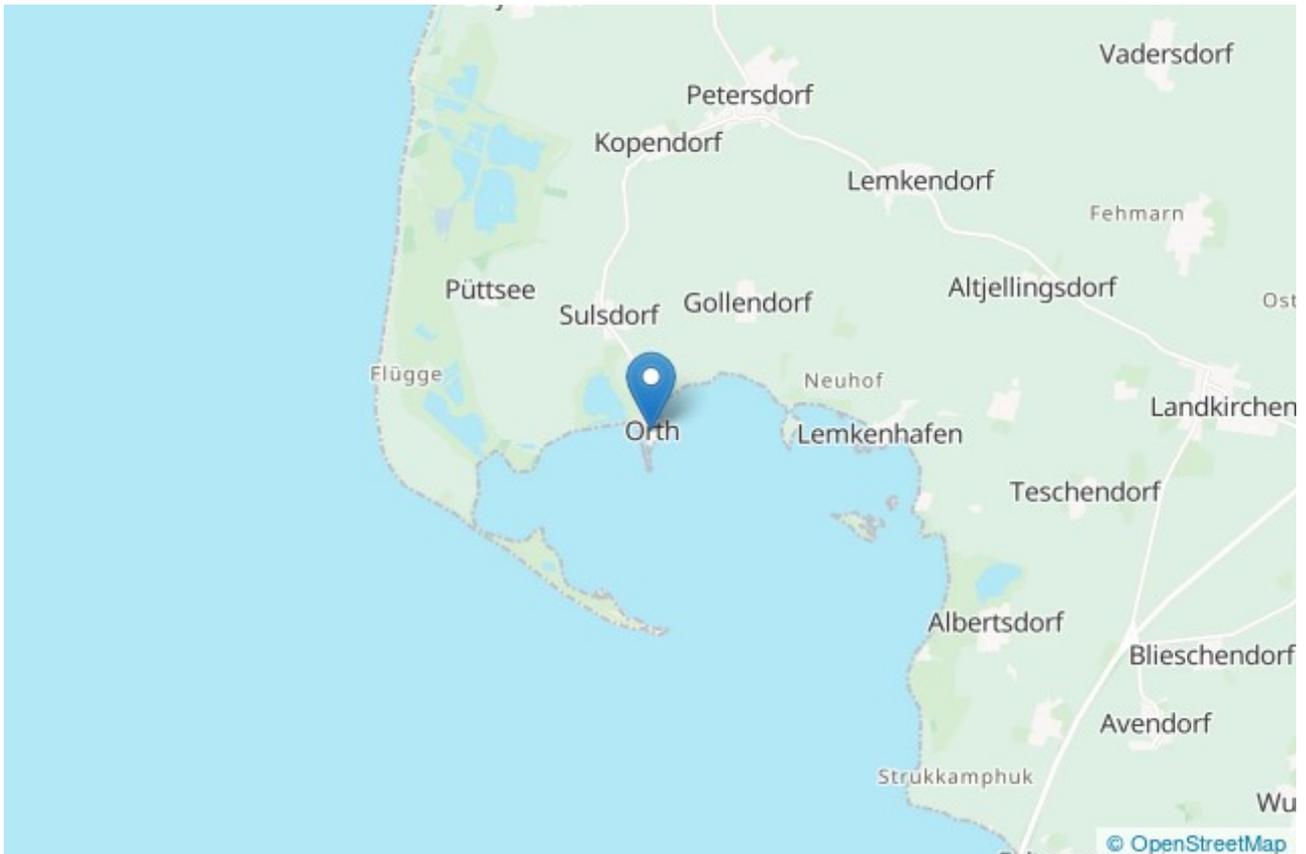
Endenergieverbrauch	75 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	26.06.2026

Ihr Ansprechpartner

Name	Barbara Dybeck
Telefon	04131 855 001 0
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	backoffice@dybeck.de
Homepage	https://www.dybeck.de

Lage und Umgebung

23769 Fehmarn





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hafen



Idylle pur



Ostsee



Hafenblick



Hafenblick



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche

