



Immobilienexposé
**Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit
traumhaftem Hafen - und Ostseeblick.**

Objekt-Nr.:
20082556



Wohnung zum Kauf

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Hafen - und Ostseeblick.

Kaufpreis
459.000 €

 **57 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **1996**
Baujahr

 **2**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	459.000 €
	Hausgeld	205,85 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20082556	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	0 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	57 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	1
	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 1. Obergeschoss 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, ein gemütliches Wohnzimmer mit Wohn- und Essbereich sowie eine 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 und 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:

1. Obergeschoss

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.

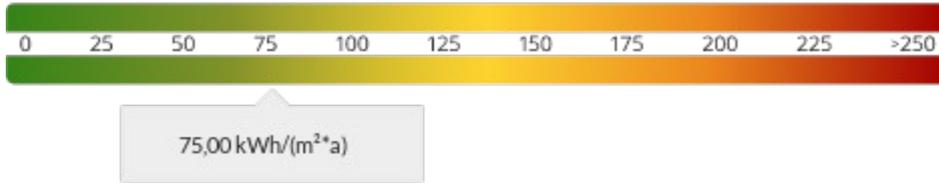
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags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



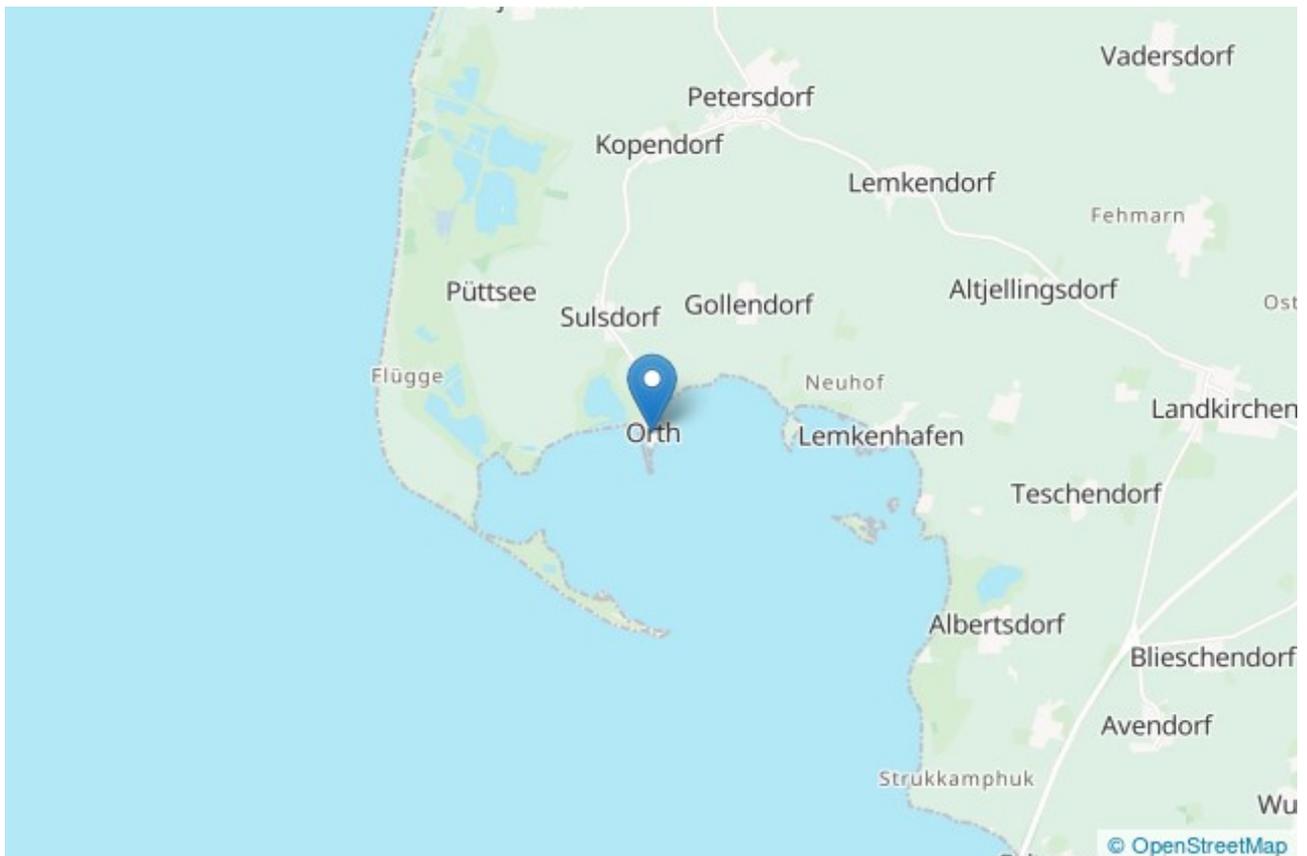
Endenergieverbrauch	75 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	26.06.2029

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

23769 Fehmarn





Hafenblick



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Idylle pur



Hafenblick



Hafenblick



Wasserblick



Wohn-Esszimmer



Hafenblick



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Abschlussbild