

Ferienwohnung Kauf
Meer- und Leuchtturmblick, traumhafte Maisonettewohnung über 2 Ebenen
Fischerstieg 17d / 23999 Insel Poel



Blick aus der Wohnung



Wohnzimmer_1

Eckdaten

Objektart	Ferienwohnung Kauf
Baujahr	1999
Lage	Timmendorf Strand
Kaufpreis	370.000,00 €
Wohnfläche ca.	66,00 m ²
Nutzfl. ca.	70,00 m ²
Balkon/Terrasse	✓
Gäste-WC	-
Etage	2.OG
Anzahl Zimmer	3
Einbauküche	✓
Stellplatztyp	Aussen-Stellplatz
Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl Bäder	1
Zustand	Normal
Qualität der Ausstattung	Normal
Keller	✓
Aufzug	-
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Ausweis gültig bis	12.02.2019
Energieausweisdatum	13.02.2009
Energiekennwert	35 kWh p,a, / m ²
Heizungsart	Nachtspeicherofen
Befuerung/Energieträger	Strom
Stellplatzanzahl	1

Provision

3,57% Käufercourtage inkl MwSt

Ihr Ansprechpartner: Frau Stefanie Schneider-Hadler

**Wohnzimmer_2****Wohnzimmer_3**

LAGEBESCHREIBUNG

Timmendorf-Strand ist einer der Haupturlaubsorte auf Poel.

Mit dem idyllischen kleinen Hafen, dem Leuchtturm sowie einem breiten Strand mit Hundestrandabschnitt ist er beliebt bei Alt und Jung sowie Hundebesitzern.

Gastronomie, kleine Läden, ein Minigolfplatz sowie ein schöner Spielplatz runden das Angebot vor Ort ab.

Sonstige Versorgungseinrichtungen sind auf der Insel im nahen Kirchdorf vorhanden. Die historische Welterbestadt Wismar mit Bahnanschluß ist von Poel über den Verbindungsdamm in rd. 15 km zu erreichen. Außerdem besteht nach dort sowohl eine Bus- wie auch eine Schiffsverbindung.

ANFAHRT NACH POEL

Die Insel Poel ist verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Ostseeautobahn A20 erreichen Sie Poel problemlos sowohl aus Richtung Hamburg, von wo Sie ungefähr 1.5 Stunden einplanen müssen, als auch aus Berlin kommend, von wo Sie gute 2 Stunden benötigen. Vom Kreuz Wismar sind es nur noch ca. 20 Minuten Fahrtzeit bis auf die Insel über die A14, B105 und die Inselstraße L12. Der Verbindungsdamm kurz hinter Groß Strömkendorf macht es möglich, dass Sie mit Ihrem PKW direkt auf die Insel gelangen.

**Küche_1****Küche_2**

OBJEKTDESCHEIBUNG

Traumhafte Dachgeschoßwohnung über 2 Ebenen. Die Wohnung wurde ausschließlich durch die Eigentümer genutzt und liebevoll gestaltet.

Die tolle Lage direkt am Leuchtturm, Hafen von Timmendorf Strand sowie in fußläufiger Nähe zum Strand machen diese Wohnung so besonders.

Der großzügige Schnitt und der sehr geräumige ausgebaute Dachboden bieten 4-5 Personen ausreichend Platz.. Vom Dachboden aus haben Sie einen traumhaften Ostseeblick.

Ein Traum ist die Loggia mit Blick auf die Ostsee, den Hafen von Timmendorf Strand sowie den Poeler Leuchtturm. Hier können Sie besondere Sonnenuntergänge zu jeder Jahreszeit bestaunen und bei einem Gläschen die schöne Atmosphäre genießen.

Ausstattung Objekt

Die Wohnung ist möbliert und wird teilmöbliert verkauft.

Sie verfügt über eine sehr schöne Einbauküche, großzügiges Wohnzimmer sowie ein Duschbad. Ein kleines Schlafzimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Im Dachgeschoß befindet sich ein großer Raum, der aufgrund der Schrägen nur mit 16m² berechnet ist aber über deutlich mehr nutzbaren Platz verfügt.

Die Fenster vor dem Balkon sind 3-fach verglast und mit einem Sonnenschutz ausgestattet.

Ein großzügiger Kellerraum (Eingang im Nachbarhaus) rundet diese besondere Wohnung ab.

Ein Außen-PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

IMPRESSIONEN



Blick aus der Wohnung



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3



Küche_1



Küche_2



Schlafzimmer



Dachboden_1

SONSTIGES

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

BESICHTIGUNG

Gerne vereinbaren unsere Berater – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

KONTAKT

GSE GmbH - Poeler Immobilien -
Am Royberg 12
21266 Jesteburg
Tel: 04183777484
Fax: 041834990
Mail: schneider.buv@t-online.de