

Ferienwohnung Kauf
Herrliche Ferienwohnung mit einmaligem Blick auf den Hafen von Kirchdorf
Wismarsche Str. 35 / 23999 Insel Poel



Hafenblick



Wohnzimmer

Eckdaten

Objektart	Ferienwohnung Kauf
Baujahr	1997
Lage	Kirchdorf
Kaufpreis	260.000,00 €
Wohnfläche ca.	52,00 m ²
Nutzfl. ca.	52,00 m ²
Balkon/Terrasse	✓
Anzahl Zimmer	2
Einbauküche	✓
Stellplatztyp	Aussen-Stellplatz
Stellplatzanzahl	1
Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl Bäder	1
Zustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Keller	-
Aufzug	-
Energieausweistyp	
Etage	Hochparterre
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger	

Provision

3,57% Käufercourtage inkl MwSt

Ihr Ansprechpartner: Frau Stefanie Schneider-Hadler



Küche



Schlafzimmer

LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im Herzen von Kirchdorf am beliebten Hafen mit direktem Blick auf den Hafen und die Ostsee.

Das Objekt liegt im Hochparterre und ist perfekt für die Ferienvermietung eingerichtet. Die gesamte Einrichtung ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Die tolle Lage und die gute Ausstattung garantieren ganzjährig gute Mieteinnahmen.

Viele Restaurants in fußläufiger Entfernung sowie die gesamte Nahversorgung liegen in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt wird über die Firma Poeler Appartement Service GmbH professionell vermietet und betreut. Bestehende Mietverträge müssen übernommen werden.

Mieteinnahmen in 2024: € 12.000 (Vermietungsprovision bereits abgezogen)

In 2025 liegen bereits Mietverträge im Wert von rd. €11.000 vor.



Sitzecke



Bad

OBJEKTBESCHREIBUNG

Stellen Sie sich vor, wie Sie entspannt in einem behaglich eingerichteten Wohnzimmer sitzen. Von diesem gemütlichen Rückzugsort aus betreten Sie einen beeindruckenden Süd-Balkon, der Ihnen einen unvergleichlichen Blick auf den malerischen Hafen von Kirchdorf bietet.

Die schöne Schlafzimmer sowie eine Schlafcouch im gemütlichen Wohnzimmer bieten bis zu 4 Personen gemütlichen Schlafkomfort. Eine voll eingerichtete Einbauküche rundet die Ausstattung der Wohnung ab.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche und WC.

Ein eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus bietet Ihnen die Bequemlichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und jederzeit zugänglich zu wissen.

Freuen Sie sich auf Ihr idyllisches Refugium direkt am Wasser und beliebten Hafen von Kirchdorf.



Wohnung Hafentraum

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