

**Ferienwohnung Kauf**  
**ACHTUNG, KAUFPREISREDUZIERUNG!**  
Entzückende Ferienwohnung in toller Lage dicht am Strand  
Haus 12 / 23999 Insel Poel



Außenansicht, Whg. ist links oben



Wohnzimmer

## Eckdaten

Objektart	Ferienwohnung Kauf	Anzahl Bäder	1
Baujahr	1997	Zustand	Gepflegt
Lage	Gollwitz	Qualität der Ausstattung	Normal
Kaufpreis	260.000,00 €	Wohnfläche ca.	72,00 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	✓	Gäste-WC	1
Etage	1	Anzahl Zimmer	3
Einbauküche	✓	Stellplatztyp	Aussen-Stellplatz
Stellplatzanzahl	1	Heizung	Gas - neu in 2023
Anzahl Schlafzimmer	2		

## Provision

3,57% Käufercourtage inkl MwSt

Ihr Ansprechpartner: Frau Stefanie Schneider-Hadler



Wohnzimmer



Küche

## LAGEBESCHREIBUNG

Beschaulichkeit am kinderfreundlichen Strand zwischen Vogelinsel und Fähre nach Rerik

Das kleine Gollwitz finden Sie im hohen Norden der Insel Poel, daher wird der ruhige Badeort von Einheimischen und Gästen auch liebevoll-spöttisch "Nordkap" genannt. Frieren wie am Nordkap müssen Sie hier allerdings vor allem im Sommer natürlich nicht. Ein Tagesausflug nach Gollwitz lohnt sich insbesondere auch, wenn kleine Kinder und Nichtschwimmer mit von der Partie sind. Der sehr seicht und flach abfallende Strand gilt als der kinderfreundlichste der gesamten Insel Poel und ist eine einzige riesige Badewanne.



Schlafzimmer1



Schlafzimmer 2

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Willkommen in Ihrer idealen Familienoase – einer top eingerichteten Ferienwohnung mitten im Grünen, die keine Wünsche offen lässt. Diese liebevoll gestaltete Unterkunft liegt in einer angenehm ruhigen Lage und verspricht Ihnen Momente der Entspannung und Erholung, die Sie und Ihre Familie zu schätzen wissen werden.

Die Ferienwohnung bietet großzügigen Platz im Obergeschoss, zu der neben zwei komfortablen Schlafzimmern im Dachgeschoß auch ein einladendes Wohnzimmer gehört, das den perfekten Ort für gemütliche Abende im Kreise der Liebsten bietet. Große Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und bieten einen herrlichen Ausblick ins Grüne, der sofort ein Gefühl von Gelassenheit vermittelt. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie Spiele spielen, Filme schauen oder einfach die Seele baumeln lassen.

Die moderne Küche ist bestens ausgestattet. Ein großer Esstisch bietet ausreichend Platz für die ganze Familie, um leckere Speisen zu genießen und schöne Erinnerungen zu schaffen.

Besonderen Wert haben wir auf eine familiengerechte Ausstattung gelegt: Ein Kinderbett und ein Hochstuhl stehen Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Die harmonische Einrichtung und die warme Farbgestaltung sorgen für eine angenehme und einladende Atmosphäre, in der sich die ganze Familie sofort zuhause fühlt.

Die Umgebung ist ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Umgeben von üppigem Grün und abseits von hektischem Verkehr, können Sie hier ungestört die Natur genießen. Das Meer und den schönen Strand erreichen Sie in 5 Gehminuten.

Ab 2025 steht diese familienfreundliche Ferienwohnung zur Vermietung bereit, angeboten vom renommierten Poeler Appartement Service. Zuvor verzeichnete die Wohnung eine beachtliche Anzahl von 140-160 Vermietungstagen pro Jahr, was die Attraktivität und Beliebtheit bei unseren Gästen unterstreicht.

Freuen Sie sich auf einen unvergesslichen Aufenthalt voller emotionaler Momente und Entspannung – in Ihrer Traumwohnung, ideal für die ganze Familie.

## Kurzinfos:

Gebäude- und Freifläche ca. 3074m<sup>2</sup>

3 Zimmer-Ferienwohnung ca. 72,8 m<sup>2</sup> + Spitzbodenfläche + Balkon

Inkl. PKW-Abstellplatz (Sondernutzungsrecht) ATP-Nr. 7

Abstellfläche im Schuppen [Gemeinschaftsschuppen]

Gemeinschaftsgarten mit Teich

Hausgeld € 291,00 (inkl. Wasserkosten/Heizung)

Stromkosten € 38,00

Gasheizung - neu in 2023

## IMPRESSIONEN



Wohnzimmer



## Bad



Schlafzimmer 2

## 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