



**OBJEKT GSE 52 | FERIEWOHNUNG KAUF | 23999 INSEL POEL
| SONNENWEG 5B
Bezirk: Am Schwarzen Busch**

**MEERBLICK! EINMALIGE GELEGENHEIT IN ERSTER REIHE AM
SCHWARZEN BUSCH**

Ihr Ansprechpartner:

Frau Stefanie Schneider-Hadler

Tel.: 01705567090

Mail: schneider.buv@t-online.de

| | | |
|--------------------|---------------------|--------------------------------|
| OBJEKTDATEN | Objektart | Ferienwohnung Kauf |
| | Lage | 23999 Insel Poel |
| | Anzahl Bäder | 1 |
| | Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| | Lage/Bezirk | Am Schwarzen Busch |
| | Zimmer / Räume | 2 |
| | Wohnfläche ca. | 69,00 m ² |
| | Nutzfläche ca. | 69,00 m ² |
| | Baujahr | 2002 |
| | Zustand | Gepflegt |
| | Qualität | Gehoben |
| | Stellplatztyp | Aussen-Stellplatzaußen |
| | Stellplatzanzahl | 1 |
| | EBK | ✓ |
| | | |
| | Balkon/Terrasse | ✓ |
| | Kaufpreis | 395.000,00 € |
| | Käuferprovision | 3,57% Käufercourtage inkl MwSt |
| | Verkäuferprovision | 3,57% Käufercourtage inkl MwSt |

| | | |
|-----------------------|----------------------------|-------------|
| ENERGIEAUSWEIS | Heizungsart: | Gas-Heizung |
| | Befuerung/Energieträger: | Gas |
| | Energieausweistyp: | |
| | Energieausweisdatum: | 00.00.00 |
| | Energiekennwert: | 0,0 |
| | Energieausweis gültig bis: | 00.00.00 |
| | Modernisierung/Sanierung: | - |

BESCHREIBUNG In bester Lage, direkt am Strand vom Schwarzen Busch mit Meerblick.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines 2002 erbauten Hauses mit 16 Einheiten.

Der Schwarze Busch zählt zu den beliebtesten Orten auf der Insel Poel und bietet alles, was man für schöne Ferientage benötigt: einen kleinen Laden für den täglichen Bedarf sowie diverse Gastronomiebetriebe, alles fußläufig erreichbar.

Die Ostsee liegt einem zu Füßen, nehmen Sie ein Bad vor dem Frühstück, so fängt jeder Tag perfekt an.



Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

AUSSTATTUNG

Hübsch und komplett eingerichtete Ferienwohnung, die ausschließlich durch die Eigentümer genutzt wurde.

Meerblick vom Essbereich sowie von der Couch, mehr Urlaubsgefühl geht nicht!

Das Schlafzimmer verfügt über einen großen Schrank, ein Doppelbett sowie einen Balkon zur Südseite.

Das großzügige Wohn-/Eßzimmer ist gemütlich für 4 Personen eingerichtet. Genießen Sie schon beim Frühstück den traumhaften Blick auf die Ostsee. An die gemütliche Sitzecke schließt sich ein großer Balkon an, auf dem Sie spektakuläre Sonnenuntergänge sowie die Ostseeluft genießen können.

Ein Bad mit großem Waschtisch, Dusche und WC, ein Flur mit Garderobe sowie eine Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination runden diese tolle Wohnung ab.

LAGE

Direkt am Strand vom Schwarzen Busch, zu Fuß benötigen Sie 1 Minute zum Strand!

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.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma GSE GmbH - Poeler Immobilien - eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% Käufercourtage inkl MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSICHTEN



Wohnzimmer_Ausblick



Essbereich

ANSICHTEN



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Meerblick

ANSICHTEN



Küche



Balkon mit Meerblick



Bad mit Waschtisch



Dusche

ANSICHTEN



Schlafzimmer mit Schrank



Schlafzimmer

ANSICHTEN



Blick vom Balkon



Außenansicht vom Meer

ANSICHTEN



Meerblick



Strand Schwarzer Busch

**STRAND VOR DER
TÜR**



Abendstimmung am Schwarzen Busch