



GUT VERMIETETE FERIENWOHNUNG DIREKT AM HAFEN VON KIRCHDORF ZU VERKAUFEN

OBJEKT GSE 55 | Ferienwohnung Kauf | 23999 Insel Poel | LAGE: Wismarsche Str. 32

Bezirk: Kirchdorf

Ihr Ansprechpartner: Frau Stefanie Schneider-Hadler
Tel.: 01705567090
Mail: schneider.buv@t-online.de

Eckdaten

Objektart	Ferienwohnung Kauf
Baujahr	1997
Lage	Kirchdorf
Kaufpreis	280.000,00 €
Wohnfläche ca.	70,00 m²
Nutzfl.	70,00 m²
Balkon/Terrasse	✓
Gäste-WC	-
Etage	Hochparterre
Anzahl Zimmer	3
Einbauküche	✓
Stellplatzanzahl	1
Stellplatztyp	Außen
Anzahl Schlafzimmer	2

Anzahl Bäder	1
Zustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Keller	nicht vorhanden
Aufzug	nicht vorhanden
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Ausweis gültig bis	08.07.2035
Energieausweisdatum	08.07.2025
Energiekennwert	0 kWh p,a, / m²
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	

Provision

3,57% Käufercourtage inkl MwSt



Wohnzimmer_2



Küche

Lagebeschreibung

Kirchdorf mit seinem Hafen und schönen Restaurants ist der ideale Ort, um auf Poel seinen Urlaub zu verleben.

Objektbeschreibung

Direkt an der beliebten Hafenpromenade von Kirchdorf erwartet Sie die Ferienwohnung Muschelsucher in der Residenz am Yachthafen. Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich 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 sowie die gesamte Nahversorgung liegen in unmittelbarer Umgebung.

Entdecken Sie Ihre perfekte Familienoase – Gemütlichkeit und Platz in der Ferienwohnung Muschelsucher

Treten Sie ein und fühlen Sie sich wie zu Hause! Bereits vom Flur aus empfängt Sie der helle und einladende Wohnbereich. Hier erwartet Sie eine gemütliche Couch, die förmlich dazu einlädt, gemeinsame Familienabende zu verbringen. Der integrierte Essbereich ist der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten.

Ein absolutes Highlight ist der kleine, charmante Balkon, den Sie direkt vom Wohnzimmer aus betreten können. Er ist mit Balkonmöbeln ausgestattet und bietet Ihnen Sonne und Ostseeluft.

Die separate Küche ist ein weiteres Schmuckstück dieser Wohnung. Sie ist mit allem ausgestattet, was Sie für einen gelungenen Urlaub benötigen.

Beide Schlafzimmer sind zu einladenden Ruheoasen gestaltet. Jedes Zimmer bietet zwei Einzelbetten – perfekt, um Kindern ein spannendes Schlaflager zu bereiten oder flexibel auf die Nachtgestaltung der Familie reagieren zu können. Große Kleiderschränke bieten großzügigen Stauraum.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet eine Dusche sowie ein WC.

Ein weiterer Bonus ist der PKW-Stellplatz mit der Nummer 1.1, der Ihnen direkt am Haus zur Verfügung







Sonstiges

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Sie erklären sich damit einverstanden, dass mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma GSE GmbH - Poeler Immobilien - zwischen Ihnen und uns ein Maklervertrag geschlossen wird. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma GSE GmbH - Poeler Immobilien - zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümer-/Verkäuferseite kommt, haben Sie bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Firma GSE GmbH - Poeler Immobilien - gegen Rechnung zu zahlen.

Die Höhe der vom Käufer zu zahlenden Provision/Maklercourtage beträgt im Falle dieser Immobilie:

Käuferprovision: 3,57% Käufercourtage inkl MwSt des beim Notar beurkundeten Kaufpreises

Die Höhe der vom Verkäufer zu zahlenden Provision/Maklercourtage beträgt im Falle dieser Immobilie:

Verkäuferprovision: 3,57% Käufercourtage inkl MwSt des beim Notar beurkundeten Kaufpreises

GSE GmbH - Poeler Immobilien - hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen

Die Provision ist mit Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Vorstehende Provision ist in den Kaufvertrag aufzunehmen.

GSE GmbH - Poeler Immobilien -

Am Royberg 12

21266 Jesteburg

Telefon: 04183777484

Fax: 041834990

Mail: schneider.buv@t-online.de

Web: www.poeler-immobilien.com