

# Exposé

## Terrassenwohnung in Heikendorf

### Charmante 2-Zimmer in Heikendorf - Terrassenwohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-290445

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:  
Bernd  
Telefon: 0171 2913008  
Mobil: 0172 7513445

24226 Heikendorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	295 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante 2-Zimmer Terrassenwohnung in zentraler Lage Heikendorfs, die trotzdem eine ruhige Oase bietet.

Nur 5 Gehminuten von der Sonnenseite der Kieler Förde entfernt bietet sie Ihnen die ideale Kombination aus gemütlichem Komfort und maritimem Flair - ob zur Selbstnutzung oder als Ferienwohnung.

Die 2-Zimmerwohnung mit Gartenterrasse befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden an der Kieler Förde.

Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer mit Einbauküche hat man einen direkten Zugang zur Terasse mit Strandkorb.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, die Mitbenutzung des Fahrradschuppens und ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung befindet sich etwas abseits vom zentralen Schmiedeplatz.

Der Strand, diverse Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr, Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgung, Apotheken und Wochenmarkt sind fußläufig gut erreichbar.

Die Wohnung steht sofort zur Verfügung.

## Ausstattung

Alle Räume sind mit schicken Fliesen ausgestattet und wurden regelmäßig saniert und qualitativ hochwertig weiterentwickelt. Dies gilt für vor allem für das ansprechende italienische Bad und seine Einrichtung.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Nach Zahlung des Kaufpreises steht die Wohnung sofort zur Verfügung.

## Lage

Die Wohnung am beliebten, zentralen Schmiedeplatz in Heikendorf ist trotz ihrer Zentralität ruhig gelegen.

Gastronomische, touristische und Kultur-Angebote haben eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	94,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnraum zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer zur Terasse



Strandkorb auf der Terasse

# Exposé - Galerie



Italienisches Bad



Italienische Dusche und WC



Eingangsfloor

# Exposé - Galerie



Ansicht vom Parkplatz



Hauseingang u. Fahrradschuppen

# Exposé - Galerie



Terrasse zum Wohnraum



Hausansicht Terrassenseite

# Exposé - Galerie



Heikendorf Fördetraum

# Exposé - Grundrisse

