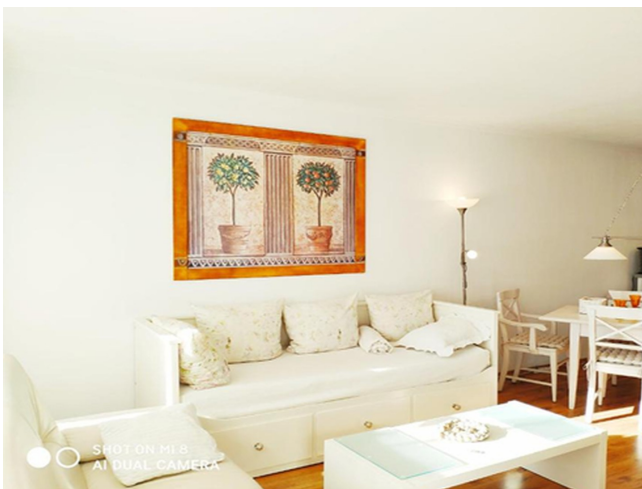


# Exposé

## Wohnung in Sierksdorf

### **GESCHMACKVOLL EINGERICHTETE WOHNUNG IN SIERKSDORF, STRANDNÄHE, PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-370961

#### Wohnung

Verkauf: **199.500 €**

Ansprechpartner:  
Natalie Andresen

23730 Sierksdorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Nutzfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	480 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 9 m<sup>2</sup> Balkon
- 2,5 Zimmer
- ca.350 m vom sandigen Strand
- seitlicher Meerblick
- Süd-Westseite mit spektakulären Panorama Sonnenuntergängen
- geschmackvoll möbliert und voll ausgestattet
- moderner Natursteinbad mit Badezimmer
- geeignet als Dauerwohnsitz, Wochenenddomizil oder Ferienvermietung
- bei einer Vermietung Platz für 5-6 Personen

Die modern und geschmackvoll eingerichtete 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet

sich in einer gepflegten Wohnanlage im 4. Stock. Der große Balkon mit seitlichem Meerblick lädt zum Verweilen und Sonnenbaden ein.

Innerhalb der 1971 erbauten Anlage befindet sich ein 25 m großes ganzjährig geöffnetes, beheiztes (29 Grad) Schwimmbad, Tennisplatz, viele Grünflächen, Teich, ein kleiner Spielplatz und genügend Parkplätze vor der Tür mit automatischer Kennzeichenüberwachung.

In nur ca. 350 m erreichen Sie den weitläufigen Ostseesandstrand und in 200 m den HansaPark.

Das Wichtigste vorab:

- . Stilvolle und geschmackvolle Inneneinrichtung
- . Neuwertiges Badezimmer mit Badewanne, vollständig gefliest mit Naturstein
- . Offener und heller Wohnbereich
- . Pantry Küche, voll ausgestattet
- . 2021-2022 umfangreich modernisiert
- . als Dauerwohnsitz, Wochenenddomizil,

Ferienwohnung für bis zu 6 Personen geeignet

- . Wohngeld: 375,00 EUR inkl. 170,00 EUR Erhaltungsrücklage
- . Großzügiger Süd-West-Balkon mit seitlichem Meerblick
- . Eigenes großes beheiztes Schwimmbad vor der Tür
- . Bezugsfrei nach Vereinbarung

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie einen kleiner Eingangsbereich mit Garderobe. Der Blick fällt jedoch auf das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Essbereich

und offener Pantry Küche. Das Schlafzimmer bietet ein gemütliches Doppelbett 2x90x200 cm für entspannte Nächte sowie genügend Platz für die Garderobe durch

die beiden Schränke.

In einem weiteren Zimmer befindet sich ein komfortables Einbaubett und ebenfalls 2

Kleiderschränke. Es kann aber auch wunderbar als Arbeitszimmer dienen oder durch Zusammenlegung der beiden Zimmer erhalten einen großzügigen Wohnraum.

Auf dem Balkon können Sie während des gesamten Tages Sonne tanken oder schöne Panorama-Aussichten bzw. die herrlichen Sonnenuntergänge genießen.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## **Lage**

Die sehr ruhig gelegene Eigentumswohnung liegt am Rand des Ostseebades

Sierksdorf, inmitten der Lübecker Bucht zwischen Scharbeutz und Neustadt.

Der ehemalige Fischerort Sierksdorf bietet viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Der weitläufige, feinsandige Strand lädt mit Strandkörben und den kleinen Cafés und Restaurants zum Erholen und Baden ein, während Naturfreunde sich vor allem über die unberührte und ursprüngliche Steilküste freuen.

Spaß für die ganze Familie erwartet Sie im ca. 250 m entfernten HANSA-PARK, Deutschlands einzigem Erlebnis- und Freizeitpark am Meer.

Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. REWE, LIDL, Aldi sind nur ca. 3 km entfernt. Dort gibt es auch einen Baumarkt und einen Elektromarkt.

Fahren Sie 2,5 km weiter, erreichen Sie Neustadt mit dem kleinen Hafen und seinen gemütlichen Restaurants.

Die nahegelegene Autobahn A1, mehrere Bundesstraßen sowie eigener Bahnhof gewährleisten eine gute Anbindung z. B. an Lübeck und Hamburg

Das größte Highlight ist natürlich die einheimische Natur. Sie können kilometerlang am Strand spazieren gehen, in der Ostsee schwimmen, tauchen, Boot fahren, rudern, segeln, surfen, kiten, und noch vieles mehr. Mit dem Fahrrad erkunden Sie die Küste

und das Hinterland - bis hinein in die holsteinische Schweiz. Rundflüge vom

Sierksdorfer Flugplatz "Hof Altona" sind genauso beliebt wie z.B. die Wasserskianlage

im benachbarten Ort Süsel. Zahlreiche Golfplätze, Minigolfanlagen, Reitställe, Häfen, Skaterbahnen,... runden das Freizeitangebot ab.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essecke, im Hintergrund Pantry



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essecke, im Hintergrund Pantry

# Exposé - Galerie



Pantry-Küche

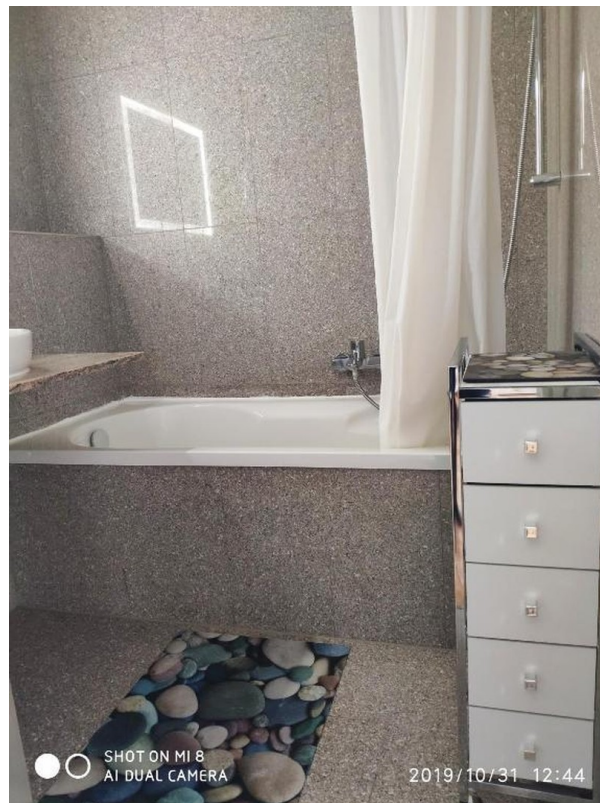


Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie

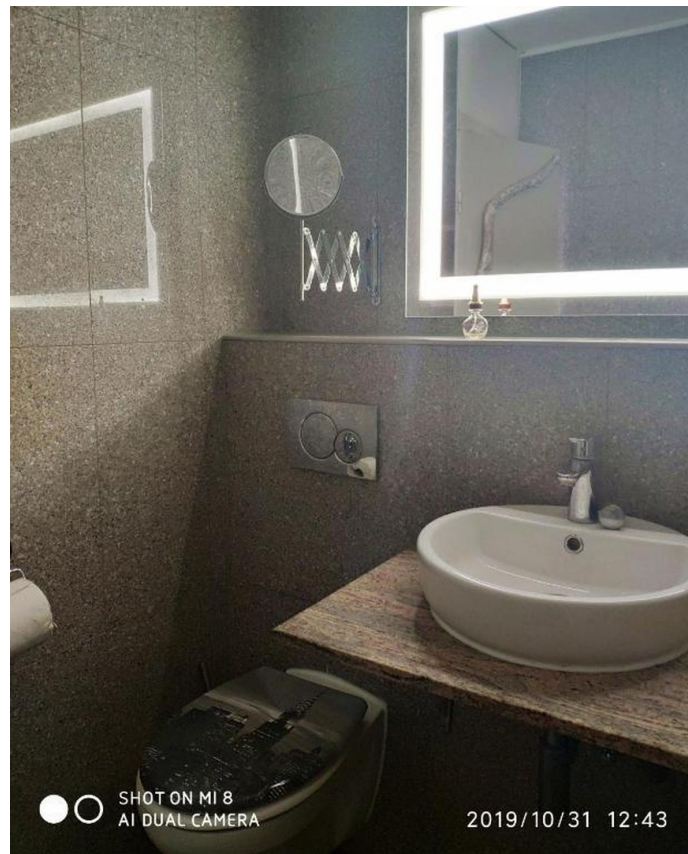


Schlafzimmer 2



Badewanne im Natursteinbad

# Exposé - Galerie



Natursteinbad



Natursteinbad

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



# Exposé - Galerie



Großer Balkon



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Schwimmbad mit 25 m Becken



Kinderspielplatz

# Exposé - Galerie



Strandimpressionen



Strandimpressionen

# Exposé - Galerie



Strandimpressionen

Awarded to

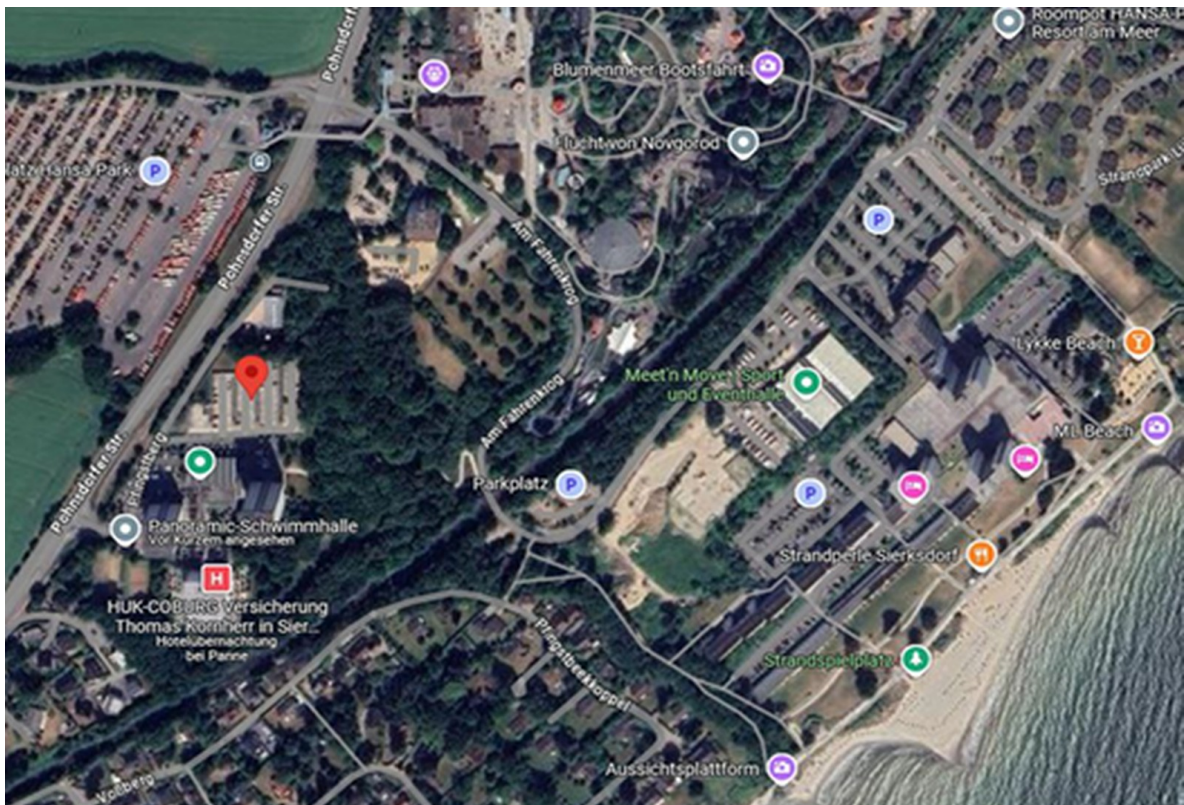
**ZUM WOHLFÜHLEN für  
bis 4 ERWACHSENE &  
1KIND mit  
Schwimmbad vor der  
Tür Tiere willkommen**

**Booking.com**  
Traveller Review Awards 2025

**9**  
out of 10

Erfolgreich zu vermieten

# Exposé - Galerie



Lage nah am Strand

# Exposé - Grundrisse

