

Exposé

Erdgeschosswohnung in Fehmarn

Sonnige 3-Zimmer-EG-Wohnung



Objekt-Nr. OM-415684

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Dethleffsen / Tribian

23769 Fehmarn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	326 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in Burg auf der Ostseeinsel Fehmarn und hat von 3 Seiten Sonne.

Die Wohnfläche über 79,4 qm ist ideal aufgeteilt und bietet geräumigen Wohnkomfort in jedem Zimmer.

Das Wohnzimmer besticht durch eine Fensterfront nach Westen mit Zugang zum Balkon und zusätzlich einem Süd-Fenster.

Über den Wohnungsflur gelangt man weiter in zwei sehr ruhig gelegene Schlafzimmer, die Küche und das Bad. Die Küche ist mit einer modernen hellen Einbauküche ausgestattet, das Bad mit einer Dusche.

Eine eigene Garage, ein Kellerraum, ein Waschmaschinenraum mit Trockenraum, der auch als Abstellraum für Fahrräder genutzt wird, ergänzen das Angebot.

Technische Merkmale/Modernisierung

- Gas-Zentralheizung, 2015
- Sanierung des Flachdachs 2016
- Erneuerung Regen- und Abwasserleitung innen und außen 2025
- Partielle Wohnungsrenovierung 2025
- Dämmung Süd-Fassade 2025, wohnungsangrenzend
- Gehwegpflasterung 2025
- Energieausweis wird aktuell erstellt.

Bitte keine Makleranfragen

Anruf gerne ab 16:00 Uhr unter 015758785865.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger und dennoch sehr zentraler Lage in Burg, der Inselmetropole. In der freundlichen Altstadt finden Sie ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Arztpraxen, und Dienstleistern, sowie der Grund- und Inselschule, die alle bequem in ca. 5-10 min. Fußweg erreichbar sind.

Fehmarn bietet durch die Insellage ganz viel Natur, eine Vielfalt an Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und darüber hinaus ein großes kulturelles Angebot. Auch ein Krankenhaus befindet sich in Burg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ostansicht des Hauses



Flur

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



großes Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Dusche



Flur mit Blick ins Treppenhaus

Exposé - Galerie



kleines Zimmer



Garage

Exposé - Galerie

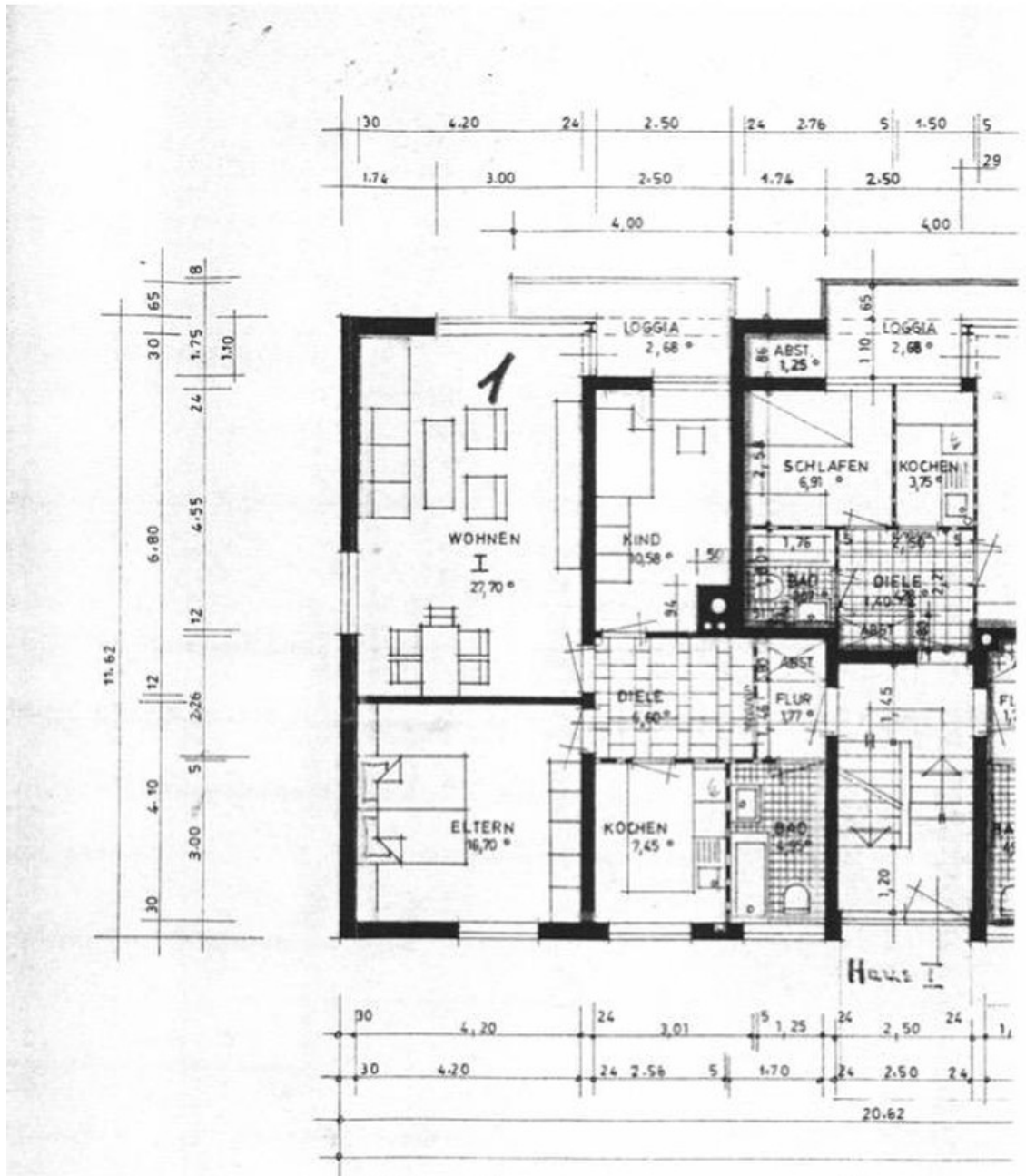


Balkon



Schlafzimmer mit Fenster

Exposé - Grundrisse



Birkweg 719, Burg

Exposé - Anhänge

1. Flurkarte

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 13.10.2025

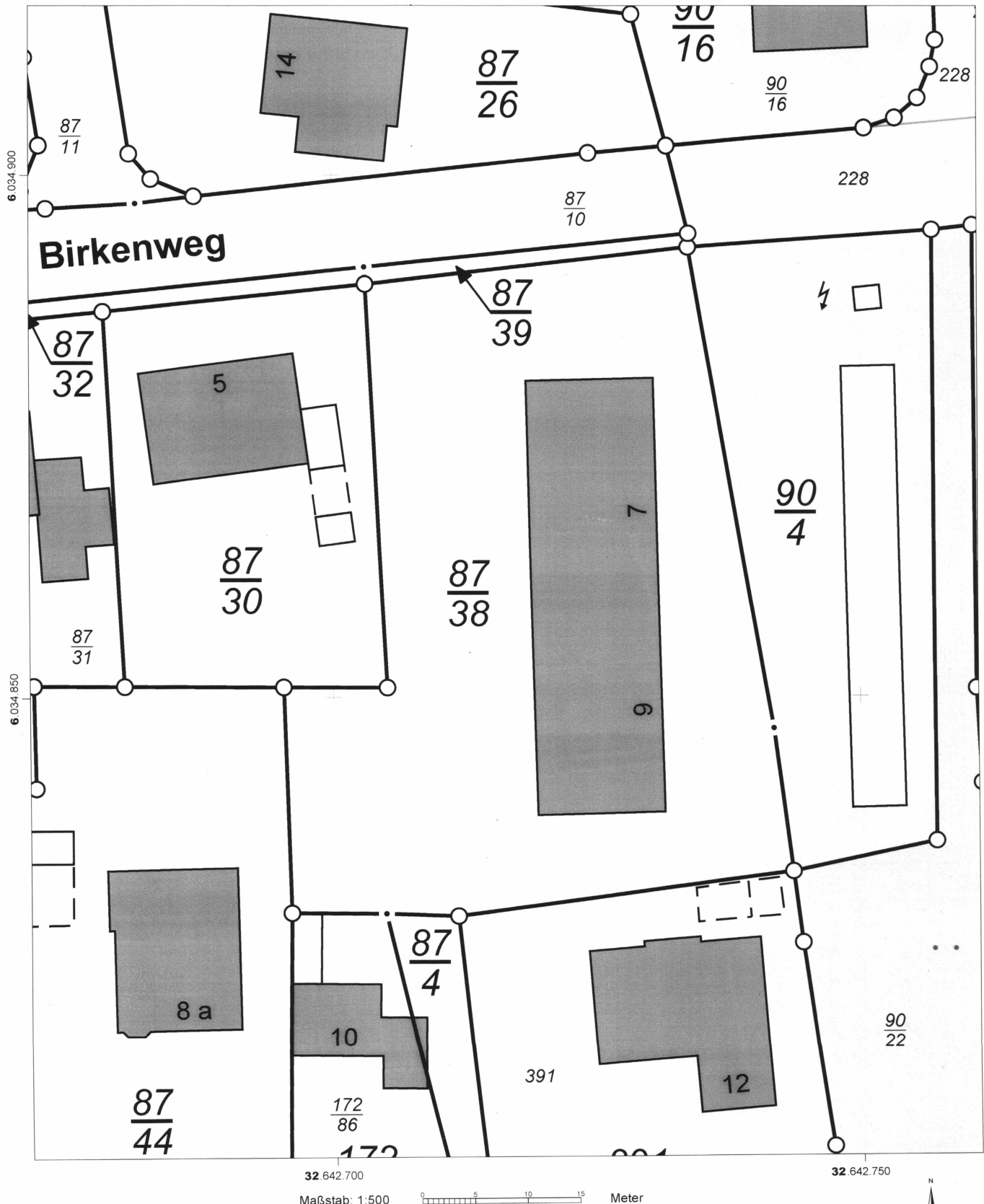
Flurstück: 87/38
Flur: 7
Gemarkung: Burg

Gemeinde: Fehmarn
Kreis: Ostholstein

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Broilingstr. 53 b-d
23554 Lübeck
Telefon: 0451 30090-0
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de



Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).