

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Heiligenhafen

### Charmante Ferienwohnung in bester Ostseelage – Ihr Investment mit Herz und Aussicht!



Objekt-Nr. OM-418682

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **785.000 €**

Ansprechpartner:  
Christopher Kühn

Graswarderweg 2 Haus 26  
23774 Heiligenhafen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,04 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	451 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im Apartment Ostseepanorama – Ihrer exklusiven Dachgeschosswohnung in direkter Lage am Yachthafen von Heiligenhafen!

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch helle, hohe Räume und eine hochwertige Ausstattung. Zwei Balkone bieten ganztägig Sonne und einen traumhaften Blick auf den Yachthafen, den Binnensee, die Ostsee und die Fehmarnsundbrücke.

Ein Kamin sorgt für gemütliche Wärme und eine besondere Atmosphäre. Die Wohnung ist vollständig möbliert und sofort nutzbar – ideal für Eigennutzung oder als renditestarke Ferienimmobilie. Ferienvermietung ist erlaubt. Ein separater Eingang ist vorhanden.

## Ausstattung

Die Wohnung bietet höchsten Komfort: Zwei Balkone mit Gartenmöbeln, ein Kamin für behagliche Stunden, drei Flachbild-TVs, zwei Fernsehsessel, ein Sofa sowie Radio und Internetanschluss. Die beiden Schlafzimmer sind mit Boxspringbetten ausgestattet, zusätzlich stehen ein Kinderreisebett und ein Hochstuhl bereit.

Die moderne Küche ist komplett eingerichtet und verfügt über hochwertige Elektrogeräte und ausreichend Geschirr. Das geräumige Badezimmer mit Dusche und Badewanne rundet das Angebot ab. Praktische Extras wie Waschmaschine, Trockner, Bügeleisen, Bügelbrett und ein Safe machen die Wohnung sofort bezugsfertig.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Die direkte Lage am Yachthafen macht das Apartment Ostseepanorama zu einem besonderen Highlight. Die Marina Heiligenhafen bietet mit rund 1.000 Liegeplätzen und moderner Infrastruktur maritimes Flair pur. In wenigen Minuten erreichen Sie die Seebrücke mit Promenade, den Fischerei- und Yachthafen mit Restaurants und Cafés sowie den feinsandigen Strand am Meer und Binnensee.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Fahrradverleih und vielfältige Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das AktivHus mit Wellnessbereich, Indoor-Spielwelt und Fitnessangeboten sorgt für Abwechslung bei jedem Wetter. Naturfreunde genießen das nahe Naturschutzgebiet Graswarder, während die historische Altstadt mit Boutiquen und Cafés zum Bummeln einlädt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

und am Bau zu prüfen, Toleranzen sind möglich, Anpassung von Schichten und Deckenhöhen nach technischem Erkenntnis

