

# Exposé

## Wohnung in Orth auf Fehmarn

### Einzigartige Ferienwohnung mit beidseitigem Ostseeblick-Toplage Orth/Fehmarn-provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-438405

### Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Andrea Klasohm

23769 Orth auf Fehmarn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Baujahr       | 2024                 |
| Zimmer        | 2,00                 |
| Wohnfläche    | 51,00 m <sup>2</sup> |
| Energieträger | Strom                |
| Hausgeld mtl. | 225 €                |

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Zustand      | renoviert         |
| Schlafzimmer | 1                 |
| Badezimmer   | 1                 |
| Etage        | 1. OG             |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen wie auf einem Schiff- mit unverbaubarem Ostseeblick auf beiden Seiten!

Diese außergewöhnliche, 2023/2024 vollständig, liebevoll renovierte Ferienwohnung befindet sich in absoluter einmaliger Spitzenlage im idyllischen Hafen von Orth auf der Sonneninsel von Fehmarn. Durch die besondere Lage auf der Landzunge genießen Sie freien Wasserblick auf zwei Seiten- ein seltenes Highlight, das nur wenige Wohnungen auf Fehmarn bieten. Schon beim Betreten eröffnet sich ein ganz besonderes Wohngefühl: Licht, Weite und Wasser soweit das Auge reicht, das an Urlaubstage auf einem Schiff erinnert. Große Fenster lassen viel Licht herein und eröffnen den Blick auf den Hafen, die Ostsee und die vorbeiziehenden Segelboote.

Die Wohnung eignet sich sowohl als exklusive Ferienresidenz als auch hervorragend als Kapitalanlage mit Ferienvermietung. Die Nachfrage nach Ferienunterkünften in Orth ist durch das beliebte Surf- und Segelrevier besonders hoch.

Die Wohnung wird aktuell erfolgreich als Ferienwohnung vermietet. Bestehende Buchungen können nach Absprache übernommen werden. Nach Absprache kann die Wohnung möbliert übergeben werden.

Kaufpreis: 399.000,-- € VB

## Ausstattung

Highlights:

- Beidseitiger, unverbaubarer Wasserblick
- Absolute Toplage in Orth auf Fehmarn
- 2023/2024 komplett renoviert
- ca 51 qm Wohnfläche
- 1. Obergeschoss
- 2 Zimmer
- helle, freundliche Räume
- neues großes Wohnzimmerfenster
- Balkon mit traumhaften Hafeblick, Sonnenuntergänge inklusive
- Einbauküche mit Blick auf den Hafen
- neues Bad mit Dusche und WC
- Schlafzimmer mit Außenrolladen
- direkter Blick vom Schlafzimmer auf die Ostsee und Fehmarnsundbrücke, Sonnenaufgänge inklusive
- moderne Fliesen in Bad, Küche und Flur
- eigener Kellerraum
- Gemeinschaftsräume (Wasch/Trockenraum, Surf- und Fahrradkeller
- Hausgeld 225,-- €
- provisionsfrei direkt vom Eigentümer

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

**Sonstiges**

Kaptitalanlage:

Die Wohnung wird aktuell erfolgreich als Ferienobjekt vermietet.

Weitere Fotos und Informationen senden wir gern bei Interesse

**Lage**

Lage:

Orth gehört zu den beliebtesten Orten auf Fehmarn- besonders bei Surfern, Seglern und Naturliebhabern. Die einzigartige Kombination aus Wasser, Weite und Ruhe macht diesen Standort zu etwas ganz Besonderem. Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 19,50 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+              |

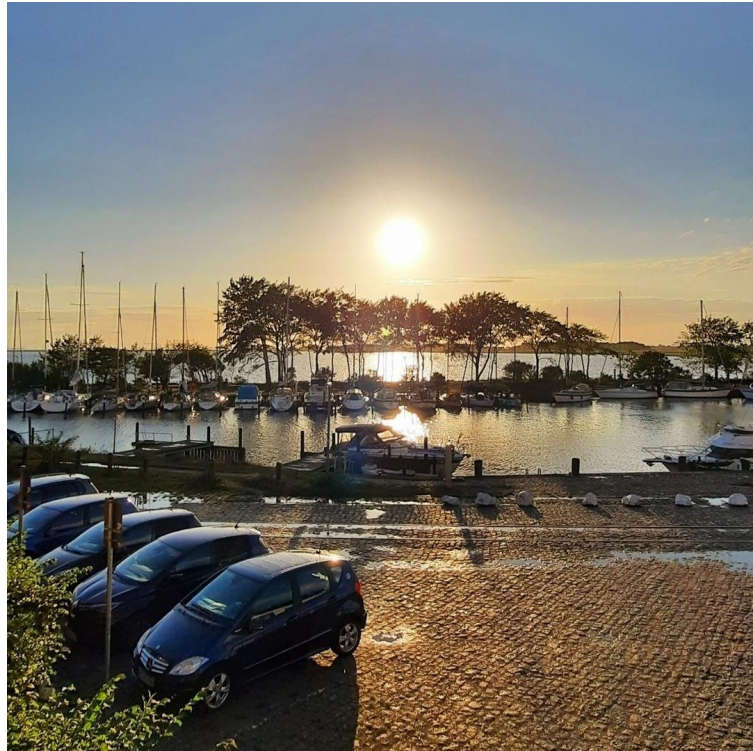


## Exposé - Galerie



Blick vom Balkon auf den Hafen

# Exposé - Galerie



Sonnenuntergang vom Balkon



Flur

# Exposé - Galerie



Küche mit Blick auf den Hafen



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Blick auf Ostsee und Kiter



Schlafzimmer, Sonne am Morgen

# Exposé - Galerie



Blick auf die Fehmarnsundbrück



Bad und Dusche

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer m Blick z SZ



Flur

# Exposé - Galerie



Ostseeseite



Ostseeseite

# Exposé - Galerie



Segeleinfahrt zum Hafen



vom Hafen m Blick zum Haus