

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Eckernförde

### Besondere Dachgeschoss-Wohnung mit Aufzug



Objekt-Nr. **OM-463242**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **424.000 €**

Ansprechpartner:  
KVB Projektierungs GmbH & Co. KG

Schleswiger Str. 22-24  
24340 Eckernförde  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2027	Preis Garage/Stellpl.	15.000 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	64,75 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer der begehrten Lagen Eckernfördes entsteht ein stilvolles Wohnprojekt mit 12 exklusiven Eigentumswohnungen, das modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und maritimes Lebensgefühl harmonisch miteinander verbindet.

Nur wenige Gehminuten vom Hafen entfernt, genießen die zukünftigen Bewohner die besondere Atmosphäre der Ostseestadt: kurze Wege zur Altstadt, die Nähe zum Wasser und ein Umfeld, das Erholung, Lebensqualität und urbanen Komfort auf ideale Weise vereint.

Die moderne Architektur des Projekts überzeugt durch eine klare Formensprache, zeitgemäße Gestaltung und ein wertiges Erscheinungsbild. Im Inneren erwarten Sie Wohnungen, die auf komfortables Wohnen und eine nachhaltige Wertbeständigkeit ausgerichtet sind. Hochwertige Materialien, eine ansprechende Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept schaffen ein Zuhause, das sowohl für Eigennutzer als

auch für Kapitalanleger attraktiv ist.

Ob als dauerhafter Lebensmittelpunkt, stilvoller Zweitwohnsitz an der Ostsee oder wertstabile Investition in einer gefragten Küstenlage: Dieses Wohnensemble bietet die seltene Gelegenheit, modernes Eigentum in Eckernförde mit hoher Lebensqualität und Zukunftsperspektive zu verbinden.

Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen – nur wenige Schritte vom maritimen Leben, dem Hafen und der besonderen Atmosphäre Eckernfördes entfernt.

## Ausstattung

Die Ausstattung überzeugt durch eine hochwertige Bauweise, moderne Technik und durchdachte Details. Das Gebäude wird in solider Massivbauweise „Stein auf Stein“ als KfW-Effizienzhaus 40 errichtet und erfüllt damit hohe energetische Standards.

Für ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept sorgen eine moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit kontrollierter Be- und Entlüftung sowie eine angenehme Fußbodenheizung in allen Räumen. Ein Aufzug bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Architektur wird durch hochwertige Verblendsteine, zahlreiche bodentiefe Fenster und die attraktive Hanglage geprägt. Die Badezimmer erhalten eine moderne Ausstattung mit bodengleichen Duschen und hochwertigen Fliesen.

Zuwegungen, Außenanlagen sowie sämtliche Hausanschlüsse sind bereits im Kaufpreis enthalten. Für jede Wohnung ist zudem ein Kfz-Stellplatz vorgesehen, der optional erworben werden kann.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

Die Immobilie befindet sich im sehr gefragten Stadtteil Borby in Eckernförde und überzeugt durch ihre attraktive, stadtnah gelegene Wohnlage. In nur etwa 5 Gehminuten gelangen Sie durch den idyllischen Bürgerpark zur Hafenbrücke und weiter in die charmante Altstadt mit ihren kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants.

Ein besonderer Vorteil ist der direkt angrenzende Fuß- und Radweg entlang der Grundstücksgrenze zur Straße „Pferdemarkt“. Dieser bietet eine bequeme Verbindung Richtung Innenstadt und Hafen. Der Eckernförder Hafen ist in rund 5 Gehminuten erreichbar und lädt mit seiner maritimen Atmosphäre, den Promenaden und der Nähe zur Ostsee zum Verweilen ein.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im beliebten Borby mit der unmittelbaren Nähe zu Altstadt, Hafen und Freizeitmöglichkeiten – ideal für alle, die eine zentrale und dennoch angenehme Wohnumgebung suchen.

**Infrastruktur:**

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

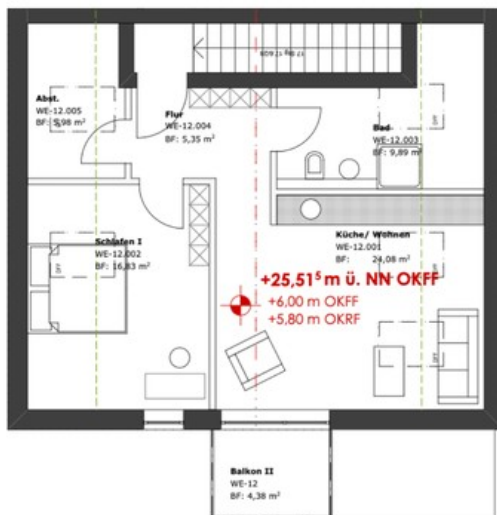
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

