



**Immobilien-Exposé**

**Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit  
unverbaubarem Hafen- und Ostseeblick.**

**Objekt-Nr.:**  
**20082691**

## Wohnung zum Kauf

in 23769 Fehmarn



## Details

Hausgeld

**245,06 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57% inkl. MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**65,19 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**0**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Baujahr

**1996**

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

**0 €**

Tiefgaragenstellplätze

**1**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Küche

**Einbauküche**

## Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines massiv errichteten und 1996 fertig gestellten Mehrfamilienhauses in idealer Top-Lage mit unverbaubarem Hafen- und Ostseeblick in Orth auf der Insel Fehmarn.

Die Wohnung ist komplett möbliert und bietet zwei Schlafzimmer, ein Duschbad mit Waschmaschine, ein gemütliches Wohnzimmer mit Wohn- und Essbereich sowie eine helle Einbauküche.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren an Feriengäste vermietet und erfreute sich großer Beliebtheit.

Die direkte Lage am Hafen und der traumhafte Ausblick sind ein absolutes Highlight und garantieren Ihnen oder Ihren Mietern unbeschwerte Ferientage.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Platz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem schönen Urlaubsdomizil begeistern.

## **Ausstattung**

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss

Wohn-Esszimmer mit Hafen- und Ostseeblick

2 Schlafzimmer

Küche mit Einbauküche

Badezimmer mit Dusche

1 Abstellraum im Gebäude

1 Tiefgaragenplatz

Bodenbelag: Fliesen und Laminat

## **Sonstiges**

Gern stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft auch eine sehr persönliche Angelegenheit ist, Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail.

Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.



## Lage & Umgebung

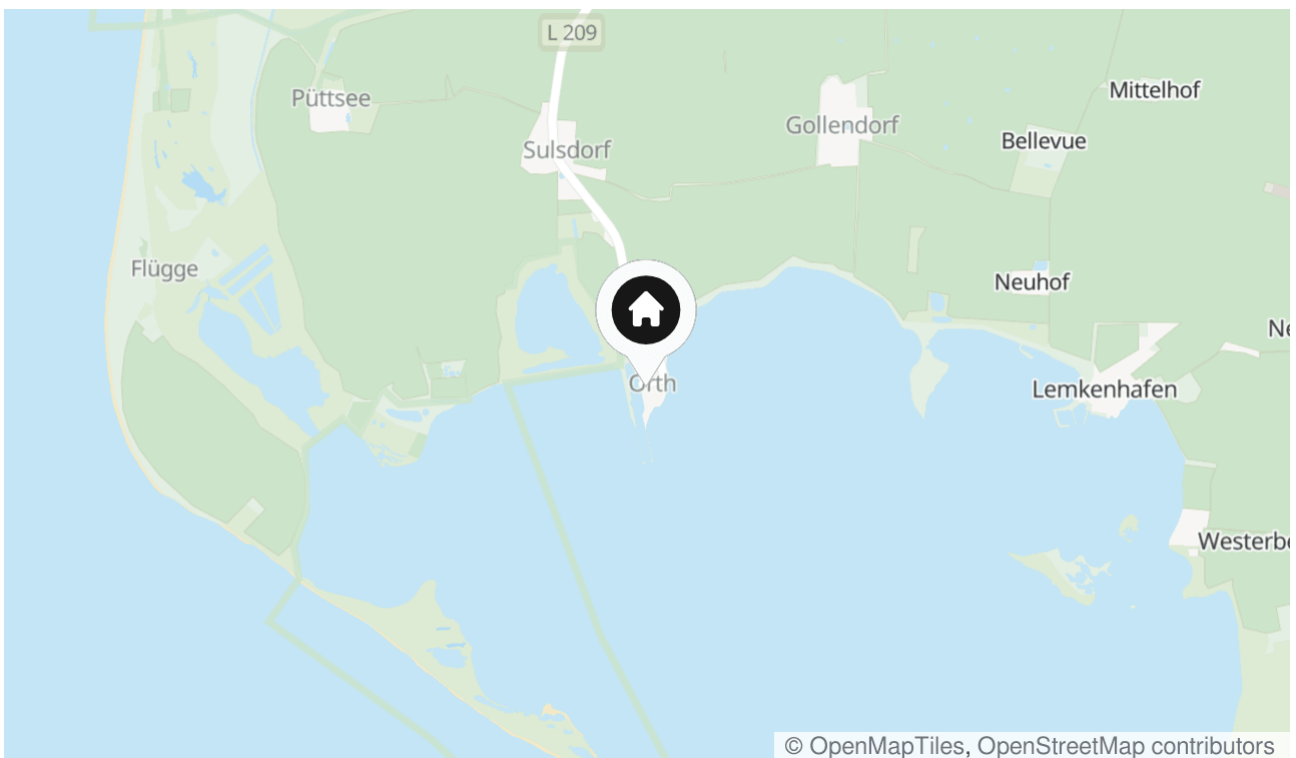
23769 Fehmarn

Orth liegt an der Südwestseite der Insel Fehmarn und grenzt an die Orther Bucht. Westlich der Hafeneinfahrt liegt der Nehrungshaken Krummsteert, der wie die an Orth grenzende Sulsdorfer Wiek Naturschutzgebiet ist. Beliebtes Ausflugsziel ist der Leuchtturm Flügge.

Fehmarn ist sowohl die einzige schleswig-holsteinische Ostseeinsel als auch eine Stadt, die 2003 durch Fusion aller Gemeinden der Insel gebildet wurde. Mit einer Fläche von 185 Quadratkilometern ist Fehmarn außerdem die drittgrößte Insel Deutschlands und die zweitgrößte Stadt Schleswig-Holsteins.

Die Insel bietet viele verschiedene Strände für jede Gelegenheit. Egal ob Sie einen Ausflug mit der Familie unternehmen wollen oder einen entspannten Tag am Naturstrand zwischen den Dünen erleben möchten. Auch Sportfans kommen auf Ihre Kosten bei dem großen Wassersportangebot an Fehmarns Stränden. Auf Fehmarn bieten sich für einen schönen Strandurlaub rund 10 Strände zum Sonnenbaden.

Aus diesem Grund lockt Fehmarn jährlich etwa 350.000 Touristen mit über 2 Millionen Übernachtungen zu einem Urlaub auf die Sonneninsel in der Ostsee.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**75 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**OEL**

Gültig bis

**26.06.2026**





Hausansicht

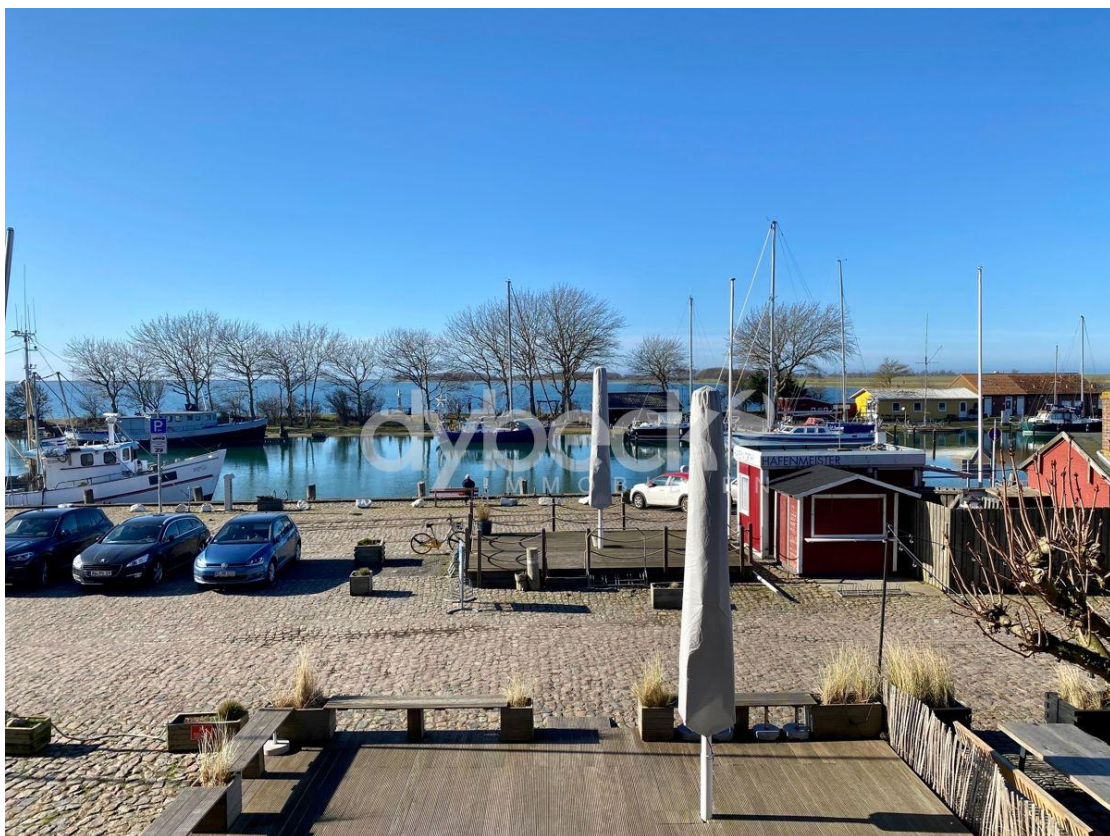


Hausansicht





Hausansicht



Hafen





Idylle pur

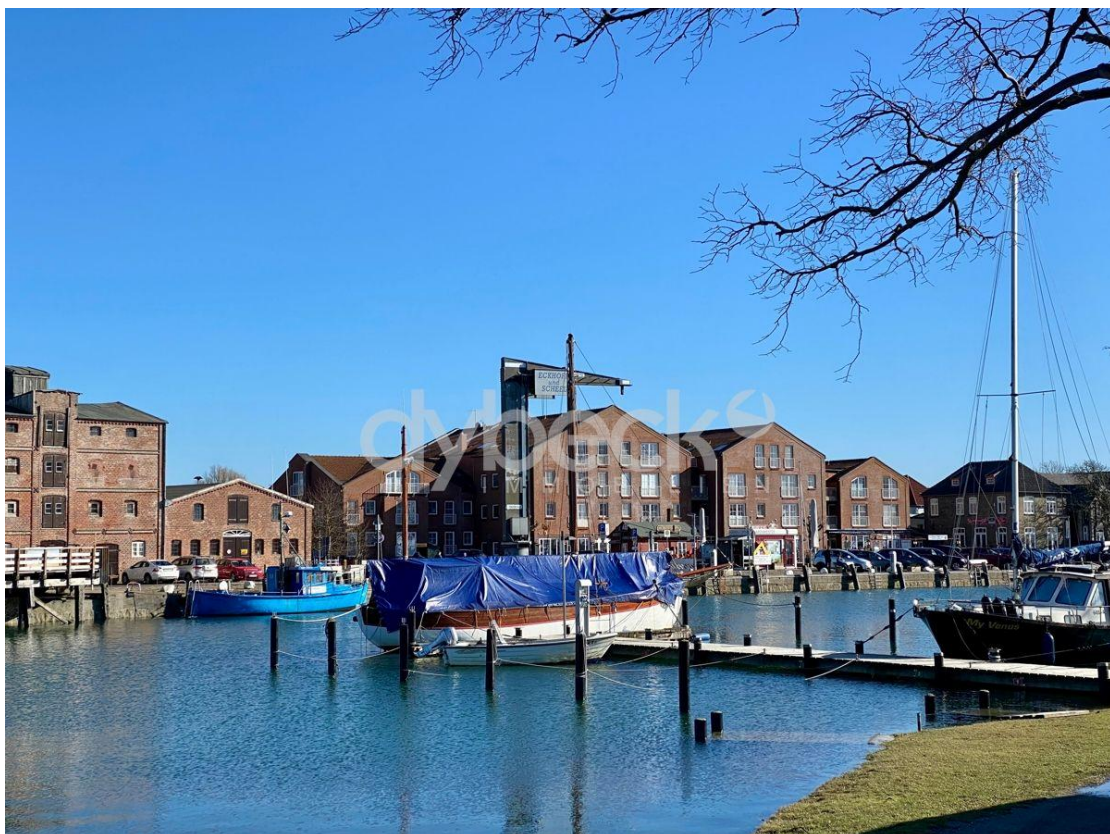


Ostsee





Hafenblick



Hafenblick





Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer





Küche





## Kontakt

### Dybeck Immobilien

Dorette-von-Stern-Str. 12 b

21337 Lüneburg

Telefon: +49 (0) 4131 855 001-120

E-Mail: office@dybeck.de

### Ihr Ansprechpartner

Frau Barbara Dybeck

### Impressum

[www.dybeck.de/impressum/](http://www.dybeck.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.dybeck.de](http://www.dybeck.de)

