



# EXPOSÉ

## Charmante Maisonette-Wohnung in Top-Lage von Eckernförde



### ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 24340 Eckernförde

Baujahr: 1996

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 90 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 5 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 340,- €

Etage: 2

Balkon / Terrasse: ja

**Kaufpreis**  
**€ 289.000,-**

**Lorenzen Immobilien GmbH**

Vogelsang 13 - 24340 Eckernförde - Tel.: +49 (0) 4351 / 89 78 78  
info@lorenzen-immobilien.de - www.lorenzen-immobilien.de

- > Maisonettewohnung
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2434020a



## Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	24340 Eckernförde, Riesebyer Straße 20a
Baujahr	1996
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	90 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	5 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	289.000,- €
Hausgeld (ca.)	340,- €
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis Baujahr	1996
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3%zzgl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung:

Diese charmante Maisonette-Wohnung überzeugt vor allem durch ihre hervorragende Lage: Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom idyllischen Hafen und der lebendigen Eckernförder Innenstadt. Ob ein Spaziergang am Wasser, ein Kaffee in der Altstadt oder ein spontaner Ausflug an den Strand – hier beginnt der Tag fast wie im Urlaub.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück und schafft eine helle, einladende Atmosphäre – ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende.

Auf der unteren Ebene befinden sich zudem ein weiteres Zimmer, die Küche sowie das Tageslichtbad. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Studio im Dachgeschoss: Durch die offene Gestaltung zur unteren Ebene entsteht ein luftiges, beinahe loftartiges Raumgefühl mit viel Charme und Charakter.

Das Studio lässt sich flexibel nutzen – etwa als inspirierender Arbeitsbereich, gemütlicher Rückzugsort oder individueller Schlafbereich. Je nach persönlichem Bedarf kann dieser Bereich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Ein eigener Carport-Stellplatz direkt am Haus sowie ein separater Kellerabstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen, ruhigen Hausgemeinschaft.

Die Wohnung ist über das Treppenhaus erreichbar (kein Aufzug). Im Innenbereich bietet sich die Gelegenheit, insbesondere Küche und Bad nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und so ein stimmiges Gesamtbild zu schaffen.

Die Wohnung bietet Ihnen die ideale Grundlage, um sich hier Ihren ganz persönlichen Rückzugsort an der Ostsee zu schaffen – ob als Hauptwohnsitz, stilvolle Ferienwohnung oder zweites Zuhause.

## Ausstattung:

Maisonette-Wohnung über zwei Ebenen (2. & 3. Obergeschoss)  
 Ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon  
 Balkon in Süd-West-Ausrichtung  
 Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss  
 Zwei gut geschnittene Zimmer sowie ein großzügiges Studio im Dachgeschoss  
 Einbauküche vorhanden  
 Vinylbodenbelag  
 Fernwärme  
 Eigener Kellerraum  
 Carport-Stellplatz direkt am Haus

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Eckernförde, in der Riesebyer Straße 20a. Durch die leicht zurückversetzte Lage von der Straße genießen Sie ein angenehmes, geschütztes Wohnumfeld abseits des direkten Verkehrs.

Der Hafen sowie die charmante Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die historische Altstadt mit ihren kleinen Boutiquen, Cafés und Restaurants lädt zum Bummeln und Verweilen ein, während der nahegelegene Ostseestrand zu jeder Jahreszeit Erholung bietet. Ob ein Spaziergang entlang der Promenade, ein Abend am Wasser oder ein spontaner Ausflug ans Meer – hier ist die Ostsee immer ganz nah.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und zentraler Nähe zu Wasser, Innenstadt und Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv – ideal als Lebensmittelpunkt oder als stilvoller Zweitwohnsitz an der Ostsee.

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2434020a

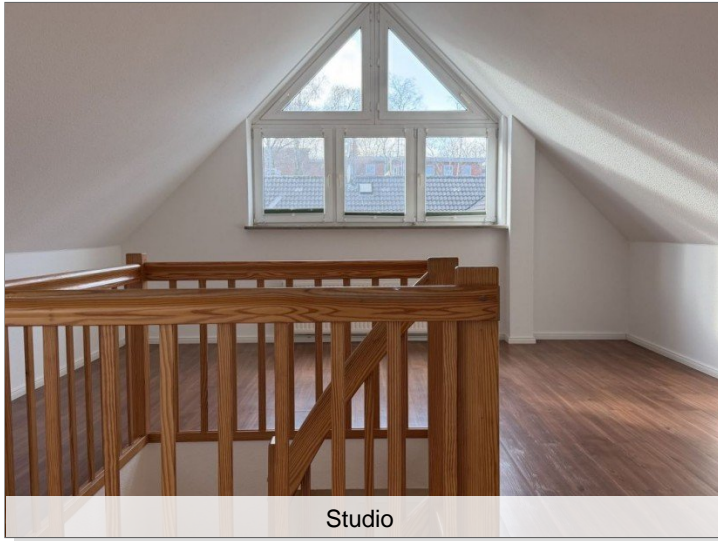


## Sonstiges:

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen oder bei weiterem Interesse zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage über das ImmoScout-Kontaktformular oder Ihren Anruf und vereinbaren gern einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.

## Objektbilder:



Studio



Flur



Arbeitszimmer



Wohnen



Küche

## Lorenzen Immobilien GmbH

Vogelsang 13 - 24340 Eckernförde - Tel.: +49 (0) 4351 / 89 78 78  
info@lorenzen-immobilien.de - www.lorenzen-immobilien.de

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

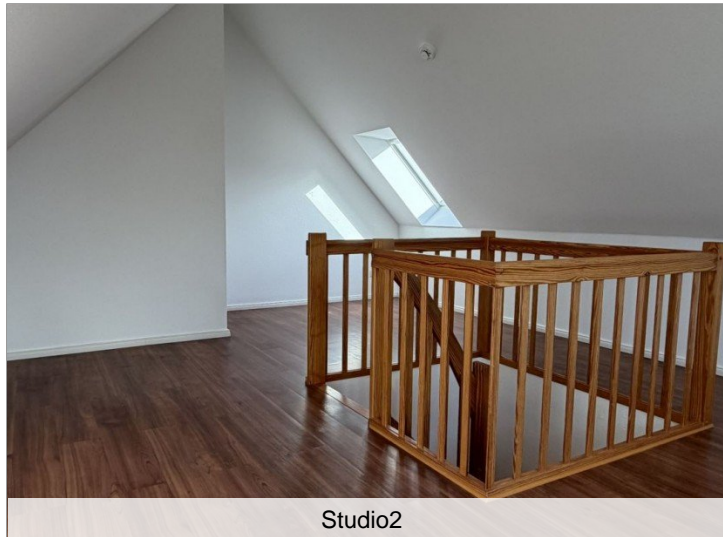
- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2434020a



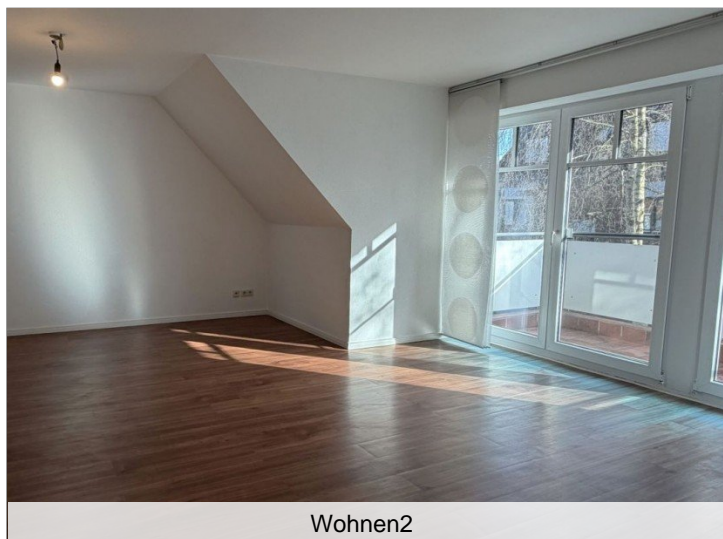
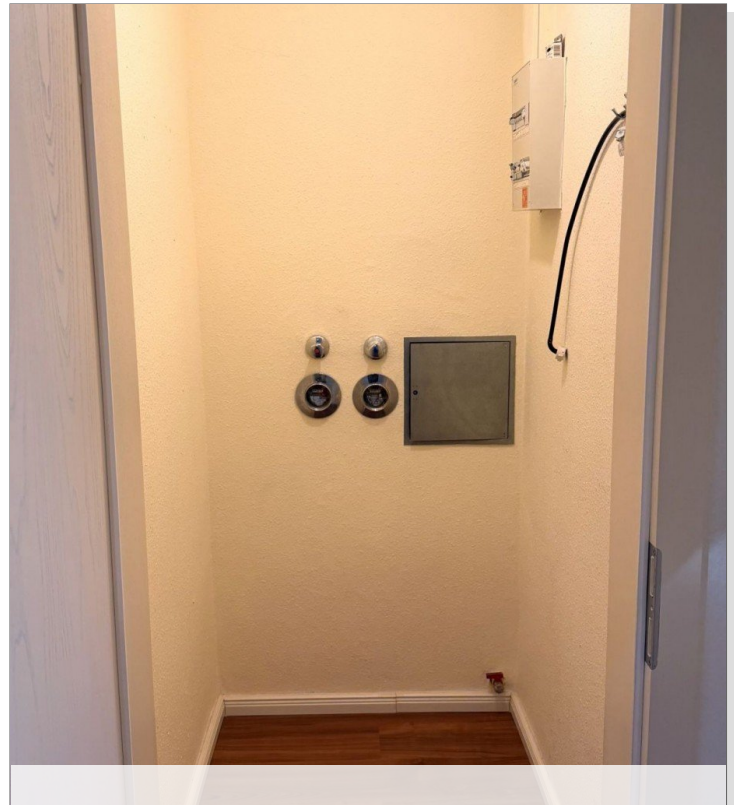
Bad



Haus



Studio2



Wohnen2

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

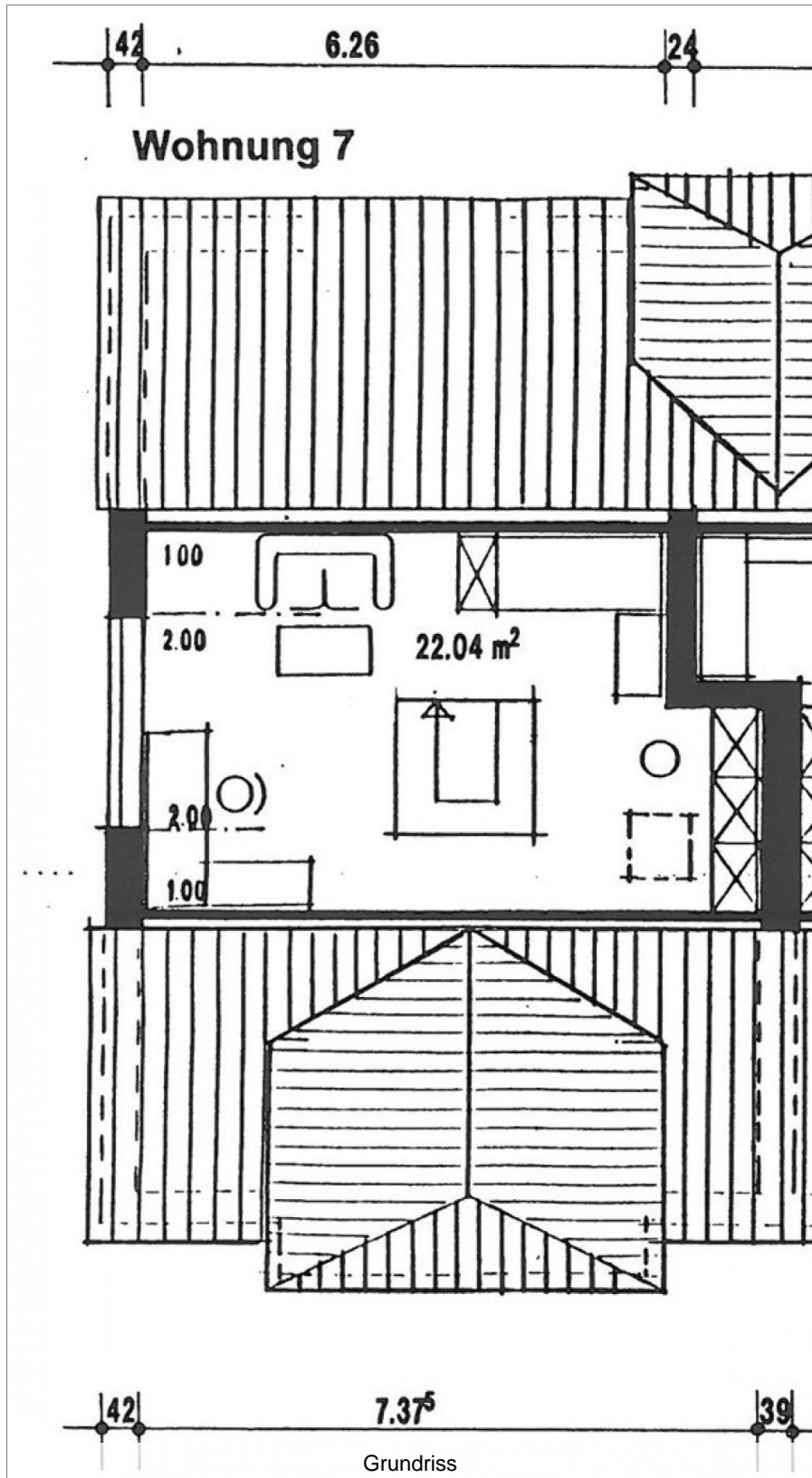
- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2434020a



Balkon

- > Maisonettewohnung
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2434020a



# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Eckernförde
- > 3 Zimmer

- > 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2434020a

