valyours



Objekt-Nr. W-K-BD-26-0043-FH

24837 SCHLESWIG

Schlei soweit das Auge reicht – Stilvoll renoviertes Apartment im Wikingturm

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 30,76 m²	ca. 1.676 m²	1	75.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**75.000 €**
Hausgeld	**330 €**
Wohnfläche	**ca. 30,76 m²**
Zimmer	**1**
Grundstücksfläche	**ca. 1.676 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 30,76 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1977**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**24**
Badezimmer	**1**

Wohneinheiten	**249**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**20.11.2028**
Endenergieverbrauch	**147 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_SCHWER**
Energieausweis	**2014**

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



bis nach Fahrdorf

Objektbeschreibung

Der Ausblick macht dieses Apartment zu etwas Besonderem. Im 24. Obergeschoss des Wikingturms erwartet Sie ein unverbaubarer Panoramablick über die Schlei bis nach Fahrdorf. Ob bei den ersten Sonnenstrahlen am Morgen oder den stimmungsvollen Abendstunden – die Wasserlandschaft bildet jeden Tag eine beeindruckende Kulisse.

Das Apartment wurde im vergangenen Jahr umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Der Wohn und Schlafbereich ist durchdacht gestaltet und mit einem Doppelbett sowie einer neuwertigen Küchenzeile ausgestattet. Das ebenfalls modernisierte Badezimmer verfügt über eine zeitgemäße Dusche.

Aktuell wird die Wohnung erfolgreich als Ferienapartment genutzt und bietet damit eine interessante Möglichkeit zur touristischen Vermietung. Ebenso eignet sie sich als eigener Rückzugsort mit außergewöhnlichem Ausblick oder für eine klassische Dauervermietung.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die eine modernisierte Immobilie in besonderer Höhenlage mit einzigartigem Blick über die Schlei suchen.

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Der Wikingturm zählt zu den bekanntesten Wohngebäuden der Stadt Schleswig und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Schlei. Die besondere Lage verbindet maritimes Flair mit kurzen Wegen in die Innenstadt und macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Feriengäste besonders attraktiv.

Die Schleswiger Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in komfortabler Entfernung. Die Uferpromenade der Schlei lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein, während der nahegelegene Yachthafen das maritime Ambiente unterstreicht.

Über die Bundesstraße B76 sowie die Autobahn A7 bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Flensburg, Rendsburg, Kiel und Hamburg. Auch der Bahnhof Schleswig ist schnell erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen.

Die Kombination aus direkter Schleinähe, guter Infrastruktur und der außergewöhnlichen Aussicht aus den oberen Etagen macht den Wikingturm zu einer gefragten Wohnadresse. Ob als Ferienimmobilie, Zweitwohnsitz oder dauerhafter Lebensmittelpunkt – hier wohnen Sie an einem der markantesten Standorte Schleswigs.

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Ein gemütlicher Wohn- und Schlafbereich



Mit heller Fensterfront

Herr Florian Hinrichsen

Tel. 00491721848826

florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Hier lässt es sich entspannen



Gut kombiniert für

Herr Florian Hinrichsen

Tel. 00491721848826

florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



erholsame Nächte und



ein gemütliches Frühstück

Herr Florian Hinrichsen

Tel. 00491721848826

florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Platz für Ihren Koffer



Moderne Sitzgruppe

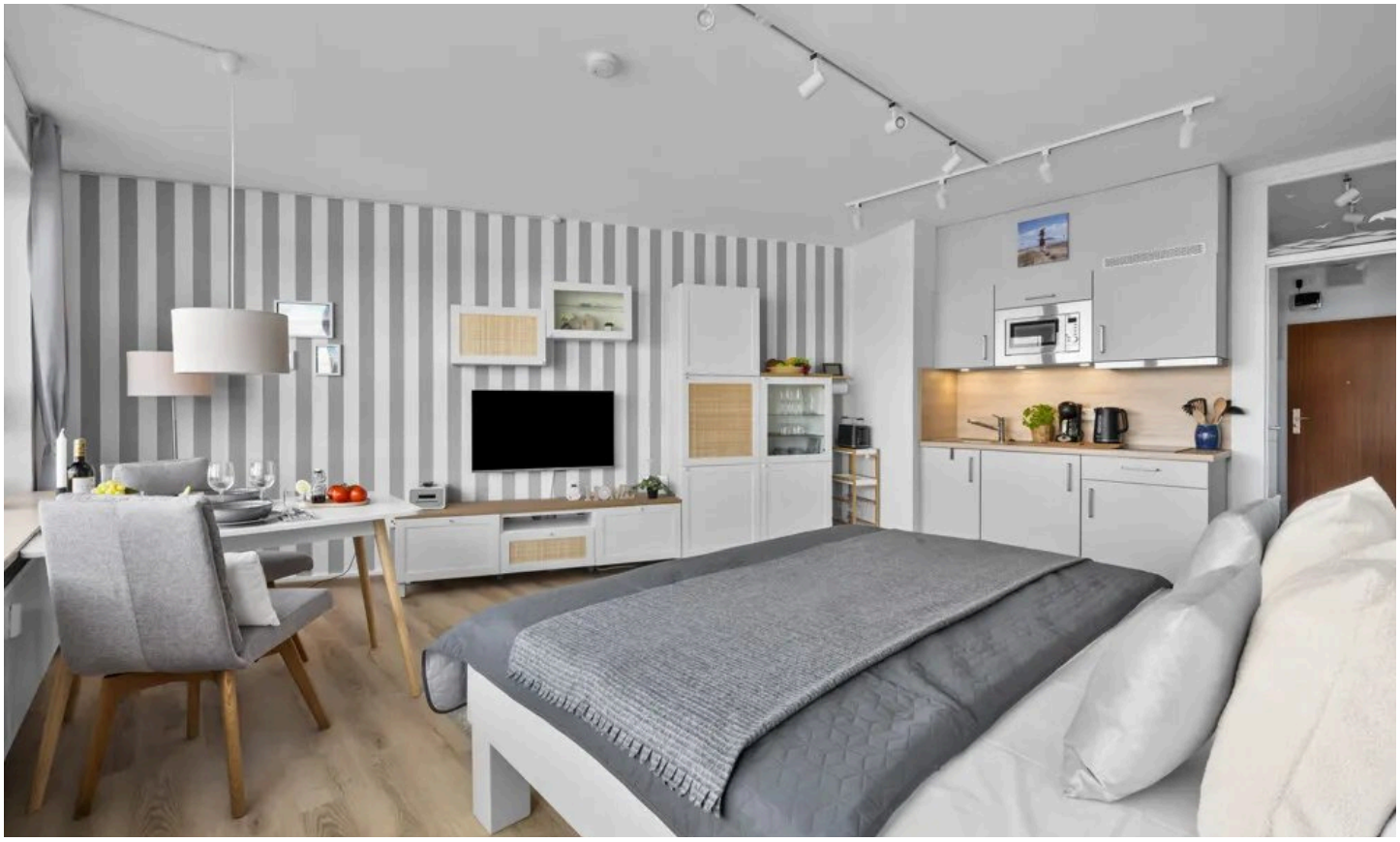
Herr Florian Hinrichsen

Tel. 00491721848826

florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



mit dem schönen Ausblick



Genießen Sie hier die Abende

Herr Florian Hinrichsen

Tel. 00491721848826

florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Der Wohnküchenbereich



mit neuwertiger Einbauküchenzeile

Herr Florian Hinrichsen

Tel. 00491721848826

florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Das modernisierte Bad



mit Dusche

Herr Florian Hinrichsen

Tel. 00491721848826

florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Unser Team in Büdelsdorf

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Die Ausstattungsdetails auf einem Blick:

— Apartment im 24. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 30,76 m²

— Beeindruckender Weitblick über die Schlei in Richtung Fahrdorf

— Umfassende Renovierung der Wohnung im vergangenen Jahr

— Erneuerte Boden und Wandbeläge in der gesamten Wohnung

— Moderne Küchenzeile

— Modernisiertes Badezimmer mit Dusche

— Elektrik in Teilen erneuert und vollständig überprüft

— Gegensprechanlage vorhanden

— Gaszentralheizung aus dem Jahr 2001

— Zweifach isolierverglaste Fenster mit Aluminiumrahmen aus dem Baujahr 1977

— Aktuell als Ferienwohnung genutzt, ebenfalls zur Eigennutzung oder Dauervermietung geeignet

— Dem Apartment ist ein Teileigentum an einem Stellplatz in der nahegelegenen Tiefgarage zugeordnet und wird mitverkauft

— Das Gebäude befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück der Stadt Schleswig. Der Erbbauzins ist bereits bis zum Jahr 2070 entrichtet.

— Derzeit wurden bzw. werden Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Brandschutzes und der Strangleitungen durchgeführt bzw. geplant. Mögliche zukünftige Sonderumlagen sollten von Kaufinteressenten berücksichtigt werden.

— Nähere Informationen hierzu erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch vor Ort.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Hinrichsen

valyours nord GmbH

Telefon: 00491721848826

E-Mail: florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online