

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

## **Traumgrundstück 3 in Stein - der Ostsee so nah**

**Objekt-Nr.:**  
**748**

## Grundstück zum Kauf

in 24235 Stein





## Details

Grundstück (ca.)

**450 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

Eine seltene Gelegenheit in Stein - ein Grundstück ca. 250 m vom Ostseestrand entfernt, ruhig gelegen mitten im alten Ortskern. Neben diesem Grundstück werden schräg gegenüber zwei weitere Grundstücke über uns angeboten.

Die Zuwegung zu diesem Grundstück wäre über ein Wegerecht vom Dorfring aus möglich. Es ist mit einer Dreiergarage bebaut.

Die Gemeinde stellt für dieses Gebiet aktuell den Bebauungsplan Nr. 16 auf. Laut Entwurf soll das Grundstück mit einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> zuzüglich Flächen für Terrassen, Garagen und Stellplätze bebaubar sein; zulässig wären ein Vollgeschoss plus ein Dachgeschoss (keine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen). Aus dem Dachgeschoss hätten Sie ggf. einen wunderbaren Blick auf die Ostsee.

Wenn Sie ein Grundstück in Strandnähe suchen, sollten Sie sich diese seltene Gelegenheit näher ansehen.

## Ausstattung

- Grundstück ca. 250 Meter vom Ostseestrand entfernt
- Bebaubarkeit gemäß Entwurf Bebauungsplan Nr. 16
- Ggf. Ostseeblick aus dem Dachgeschoss
- Mit einer Dreiergarage bebaut
- Ruhige Lage mitten im alten Ortskern
- Kauf eines oder zweier weiterer Grundstücke schräg gegenüber möglich

## Sonstiges

Die Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.



Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Privatsphäre des Eigentümers und sehen Sie davon ab, die Immobilie ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR  
Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg  
info@immobilienduo.de

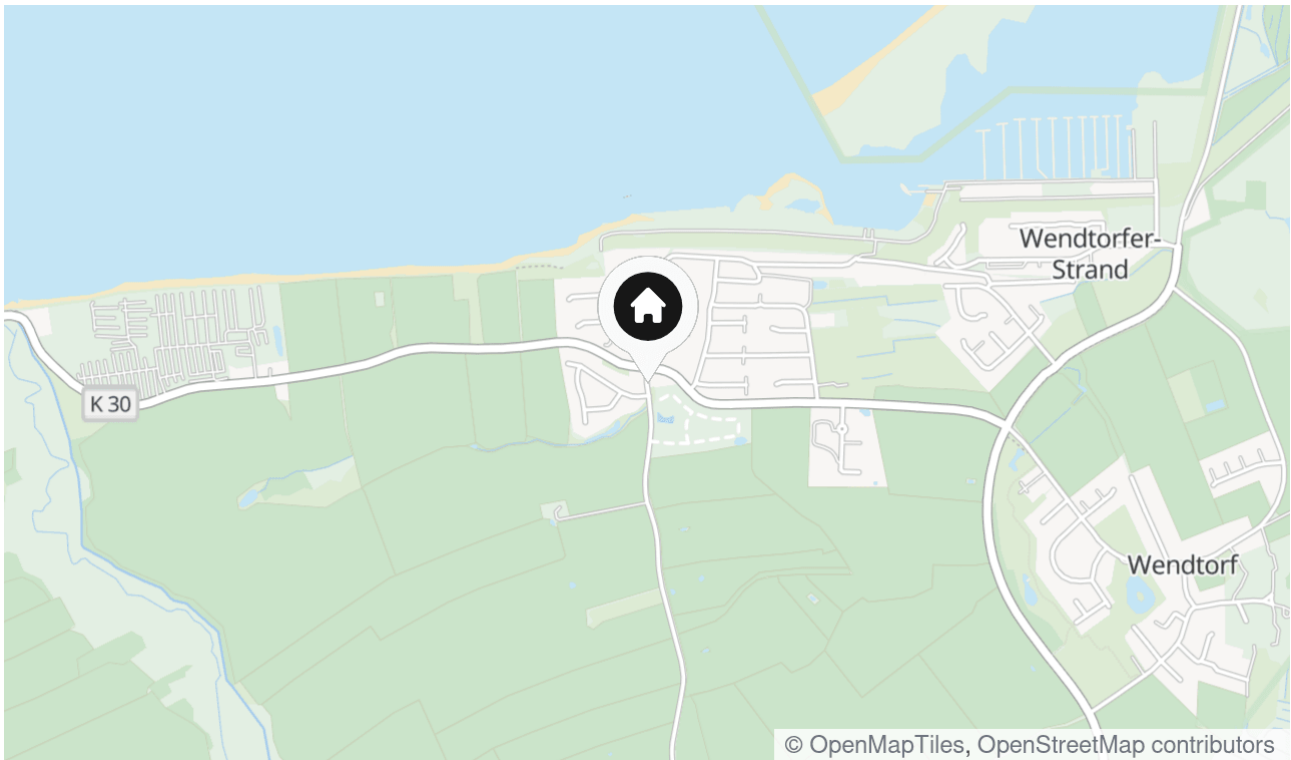
## Lage & Umgebung

Dorfring, 24235 Stein

Das Grundstück liegt im beliebten Erholungsort Stein an der Kieler Förde. Stein hat sich in den letzten Jahrzehnten von einem Bauern- und Fischerdorf zu einer Gemeinde mit hohem Wohnwert und touristischer Anziehungskraft entwickelt. Der feine Sandstrand und der weitläufige Flachwasserbereich mit Sandbänken sind ideal zum Baden, die Steilküste und die Umgebung bieten viele Spazier-, Wander- und Radfahrmöglichkeiten. Stein hat ein kleines Gewerbegebiet, in dem sich hauptsächlich touristisch orientierte Betriebe angesiedelt haben. Das Sportzentrum umfasst zwei Fußballplätze, Sportheim und Jugendraum sowie eine kleine Mehrzweckhalle. Außerdem ist ein Kindergarten in Stein beheimatet. In Strandnähe befinden sich ein großes Restaurant, ein Bistro und ein Café sowie eine Strandbar.

Gleich nebenan liegt der Ort Wendtorf, ein Paradies für Naturliebhaber und Segler. Die Marina Wendtorf ist ein familienfreundlicher Hafen mit Echtholzstegen und einer modernen Sanitärausstattung. Sie ist der ideale Ausgangspunkt für kürzere Angelfahrten oder auch für längere Segeltörns. Dort gibt es auch fangfrischen Fisch direkt vom Kutter. Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein, in Wendtorf finden Sie auch ein Lebensmittelgeschäft mit Produkten aus der Region.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Nachbarort Laboe. Laboe bietet mit diversen Geschäften, Banken, Ärzten und Apotheken eine gute Infrastruktur. Der Yachthafen Ostseebad Laboe, eine Mischung aus gewachsenem Fischereihafen und moderner Marina, ist ebenfalls ein perfekter Ausgangspunkt für Törns in die Dänische Südsee.





Wunderbares Grundstück in Stein



Ca. 250 Meter bis zum Strand



Aktueller Blick aus ca. 8 Metern Höhe



**Immobilien  
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck



## Ihr Zuhause in guten Händen

Sichern Sie sich jetzt eine unverbindliche und kostenlose Marktpreiseinschätzung für Ihre Immobilie.

T 04344 40 59 170 . [www.immobielienduo.de](http://www.immobielienduo.de)

Marktpreiseinschätzung





Das Grundstück



Grundstück und weitere Grundstücke (nicht maßstabsgetreu)



Blick auf die gegenüberliegenden Grundstücke



Bademole am Steiner Strand



Steiner Strand und Marina Wendtorf

## Kontakt

Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg (Holstein)  
Telefon: 017672902003  
E-Mail: [dirk.penczek@immobilienduo.de](mailto:dirk.penczek@immobilienduo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Penczek

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

