
Exklusives Apartment in bevorzugter Südostlage – St. Konstantin & Helena

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein **bezugsfertiges 2-Zimmer-Apartment**, gelegen im **2. Obergeschoss** einer etablierten, geschlossenen Wohnanlage der gehobenen Klasse im Kurort [St. Konstantin und Helena](#). Die Immobilie vereint **hohe Bau- und Ausstattungsqualität**, eine ruhige, grüne Umgebung sowie die unmittelbare Nähe zum Meer. Ideal sowohl für **Eigennutzer:innen mit hohen Ansprüchen** als auch für **Investoren**, die Wert auf nachhaltige Lagequalität legen.

Flächen & Eckdaten

- **Wohnung:** Nr. 1
- **Etage:** 2
- **Wohnfläche:** 62,86 m²
- **Gesamtfläche:** 74,02 m²
- **Kellerabteil:** 2,63 m²
- Großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile: **23,72 m²**
- Schlafzimmer: **11,84 m²**
- Badezimmer: **4,38 m²**
- Balkon: **4,73 m²**

Ausrichtung: Südost

Kaufpreis: 281.289 €

- BK: monatlich: 105,60 €

Erwartete Miete: ca. 1.500 € / Monat

Raumaufteilung

Die **südöstliche Ausrichtung** sorgt für hervorragende natürliche Lichtverhältnisse und ein angenehmes Wohngefühl über den gesamten Tag.

Ausstattung & Bauqualität

Die Wohnung überzeugt durch **hochwertige Materialien und moderne Ausführung**:

- Bodentiefe **französische Fenster**
- Italienisches Feinsteinzeug in allen Räumen
- Hochwertige **deutsche Sanitärausstattung**
- **Fußbodenheizung**
- Abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung im Badezimmer
- Sehr gute **Schall- und Wärmedämmung**
- **Energieeffizienzklasse A**

Die Immobilie ist **vollständig fertiggestellt** und eignet sich für den **sofortigen Einzug oder die direkte Vermietung**.

Wohnanlage & Infrastruktur

Die Wohnanlage wurde mit Fokus auf **Komfort, Sicherheit und langfristige Lebensqualität** konzipiert. Den Eigentümer:innen stehen unter anderem zur Verfügung:

- Außenpools und Kinderbecken
 - **SPA-Bereich** mit beheiztem Innenpool, Sauna und Dampfbad
 - Moderne **Fitnessanlage**
 - Kinderspielplätze und parkähnliche Spazierwege
 - Großzügige Grünflächen und Wasserflächen
 - **Tiefgarage mit Aufzugsanbindung**
 - Service- und Einkaufszone: Supermarkt, Restaurants, Bäckerei, Gourmet-Shop, Friseur
 - **Zugangskontrolle und Videoüberwachung**
-

Lage

Die Immobilie befindet sich nur **ca. 100 Meter vom Strand entfernt**, in unmittelbarer Nähe zu:

Die Region etabliert sich zunehmend als **bevorzugter Wohnstandort für dauerhaftes Wohnen** und nicht nur für saisonale Nutzung.

Ein ideales Angebot für Käufer:innen, die **Wohnqualität, Sicherheit und Lage** in Einklang bringen möchten.