Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Legen Sie an, am Timmendorfer Strand - Top Lage / Rendite

Objektnummer: 23169031

KAUFPREIS: 665.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70,95 m^2 • **ZIMMER:** 1.5

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Auf einen Blick

Objektnummer	23169031
Wohnfläche	ca. 70,95 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2018

Kaufpreis	665.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	09.07.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	65.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

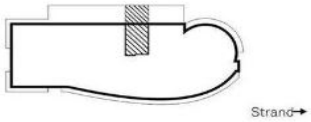
Die Immobilie

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Grundrisse

Apartment 13
Erdgeschoss/ Gesamtgröße 70,94 m²

1	Flur	10,64 m²
2	Sauna	–
3	Bad	6,56 m²
4	Schlafen	13,87 m²
5	Zimmer	22,17 m²
6	Terrasse	17,69 m²



WHITE PEARL

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Ein erster Eindruck

Legen Sie an in eine erstklassige Ferienimmobilie in absoluter Spitzenwasserlage, direkt am Strand und dem Ortszentrum von Timmendorfer Strand. Mit angehender Wertmaximierung durch die traumhafte Umgebung und hochwertige Ausstattung. Mit hoher Eigenkapitalrendite bei sehr guter Tourismusauslastung. Die Apartments im White Pearl Resort sind eine vielversprechende Geldanlage in erstklassiger Lage von Timmendorfer Strand und sind zur Vermietung an Feriengäste vorgesehen. Die ortsansässige, erfahrene Ferienvermietungsgesellschaft Urlando - Urlaub an der Ostsee GmbH -, die sich auf komplette Ferienanlagen spezialisiert hat, bietet den Rundumservice für die Eigentümer: u.a. Vermarktung, Empfang, Betreuung der Gäste vor Ort, Hausmeisterdienste, Reinigung, Wäscheservice. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern. Als Eigentümer haben Sie 6 Wochen im Jahr Gelegenheit die Wohnung selber zu nutzen. Die Zeiten bestimmen Sie selbst. Ein Hauptwohnsitz oder ein Zweitwohnsitz ist in diesem Konzept nicht vorgesehen. Dieses luxuriöse 1 1/2-Zimmer Apartment ist großzügig geschnitten und befindet sich im Erdgeschoss einer exklusiven Wohnanlage mit insgesamt 65 Eigentümern. Das Apartment verfügt über insgesamt ca. 71 m² Wohnfläche und ist komplett mit ausgesuchten Inventar eingerichtet. Die großen, bodentiefen Fensterfronten geben viel Licht mit Blick auf die 18 m² große Terrasse. Das Bad ist mit einem geschmackvollen Naturstein in feinen Sandtönen versehen. Moderne Deckeneinbauleuchten betonen den eleganten Stil dieser Immobilie. Zum Apartment gehören ein Stellplatz und ein separater Kellerraum. Ein Fahrradkeller und ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Durch die besondere Lage befinden Sie sich nur einen Steinwurf von der Ostsee entfernt sowie dem Ortszentrum vom Timmendorfer Strand. Der Gesamtpreis der Immobilie von € 665.000 versteht sich inkl. des kompletten Inventars wie z.B. Küche, Mobiliar, Sauna, Accessoires und einem Stellplatz. Ebenfalls ist sämtliches, Kochgeschirr, Zubehör sowie Flat-TVs von namenhaften Herstellern im Preis inbegriffen. Weitere Informationen und Unterlagen stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Eine besondere Immobilie, wie sie nur selten am Markt zu finden ist. Alles in allem sind die Apartments und die großzügig gestalteten Räumlichkeiten der Anlage in elegant aufeinander abgestimmten Farbvariationen hochwertig gefertigt. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Beratungstermin und stellen Ihnen bei einer Besichtigung das Apartment vor. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Ausstattung und Details

- moderne Einbauküche mit folgenden Geräten der Marke Bosch: große Kühl- / Gefrierschrank Kombination, Backofen, Mikrowelle, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine
- Einbauspots / Lampen in allen Räumen
- Gegensprechanlage zum Concierge
- eingebaute Spots auf der Terrasse
- Eichen Parkett
- Fußbodenheizung
- Naturstein in den Bädern
- Sauna von Duravit
- Stellplatz

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich vis-à-vis der Ostsee, in einer der exklusivsten Wohngegenden von Timmendorfer Strand. Das Zentrum von Timmendorfer Strand ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Aufleben an einem der beliebtesten Ostseebäder Deutschlands mit kilometerlangen, weißen Sandstränden und bester Infrastruktur. Die neu gestaltete, wunderschöne Promenade verfügt über eine beeindruckende Vielzahl von attraktiven Freizeitangeboten. In Timmendorfer Strand finden Sie exklusive Geschäfte, gehobene Cafés und Feinschmecker-Restaurants, sowie mehrere Golfplätze in unmittelbarer Nähe. Die anliegenden Ostseebäder Niendorf, Travemünde, Scharbeutz und Haffkrug erweitern das umfangreiche Wohlfühlangebot. Für urbane Momente sind Lübeck und Hamburg problemlos in unter einer Stunde erreichbar.

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 65.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27 Lübeck
E-Mail: luebeck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com