Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Moderne Wohnung mit Zentrumslage, Balkon und Stellplatz - bezugsfertig!

Objektnummer: 23169040

KAUFPREIS: 385.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 52 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

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

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Auf einen Blick

Objektnummer	23169040
Wohnfläche	ca. 52 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	385.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	191.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.05.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines 9-Parteienhauses in ruhiger Lage, nur wenige Gehminuten vom Zentrum und Strand entfernt. Mit einer Wohnfläche von ca. 52 m² bietet diese Immobilie ein ideales Zuhause für ein junges Paar oder kann als persönlicher Ferienwohnsitz genutzt werden. Das Gebäude wurde im Jahr 1970 erbaut, die Wohnung wurde von 2020 bis 2022 umfassend modernisiert, um modernen Wohnkomfort zu bieten. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in jeder Jahreszeit. Die Wohnung besticht durch ihre raumhohen Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und einen schönen Ausblick bieten. Der Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist, lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein. Ein eigener Außenstellplatz für ein Fahrzeug ist ebenfalls vorhanden. Der Innenraum der Wohnung wurde mit neuem, hellem Laminat ausgestattet, das 2020 verlegt wurde. Die Küche wurde 2022 komplett erneuert und ist mit hochwertigen, grifflosen Schränken ausgestattet. Ein Backofen, eine Mikrowelle und ein Induktionsherd von Siemens gehören zur Ausstattung dieser modernen Küche. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Fenster, was für zusätzliche Belichtung und Belüftung sorgt. Es ist weiß gefliest und bietet die Möglichkeit, eine Waschmaschine zu installieren. Die Wohnung wird inklusive Inventar verkauft, mit Ausnahme einer Vitrine. Alle Möbel und Gegenstände stammen aus dem Jahr 2020 und sind in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung ist ausgestattet für bis zu 4 Personen und bereit für den direkten Einzug - sie bietet ein gemütliches und einladendes Ambiente. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Supermarkt, Cafés, eine Bank, Ärzte und zahlreiche Restaurants, so dass alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar sind. Ein Fahrradkeller steht den Bewohnern des Hauses zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Immobilie um eine moderne und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52 m². Der Zustand der Wohnung ist ausgezeichnet, da sie erst kürzlich modernisiert wurde. Die ideale Lage in der 3. Reihe zum Strand und die Nähe zum Zentrum bieten eine attraktive Lebensqualität. Der helle und offene Grundriss, der Balkon in Südwestausrichtung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem komfortablen und ansprechenden Zuhause. Hier gelangen Sie zum virtuellen Rundgang für einen ersten Eindruck: https://tour.ogulo.com/UPMs Sie sind neugierig geworden? Rufen Sie uns gern jederzeit an und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Ausstattung und Details

* ca. 52 m² Wohnfläche
* 2 Zimmer
* ruhiges 9 Parteienhaus in 3. Reihe zum Strand
* Lage im 2. Obergeschoss, kein Aufzug
* Balkon in Südwest Ausrichtung
* eigener Außenstellplatz für PKW
* neue Küche aus 2022, Backofen, Mikrowelle, Induktionsherd
* alle E-Geräte von Siemens
* Badezimmer mit Wanne und Fenster, weiß gefliest
* neues, helles Laminat aus 2020
* Verkauf inkl. Inventar bis auf eine Vitrine (alles aus 2020)
* Fahrradkeller für die Gemeinschaft
* Gaszentralheizung
* Ferienvermietung erlaubt

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Alles zum Standort

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen und strandnahen, absolut begehrten Straße in bevorzugter Wohngegend von Timmendorfer Strand. Der weiße Sandstrand und das Zentrum von Timmendorfer Strand sind mit wenigen Schritten erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie Banken und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Timmendorfer Strand ist ein pulsierender Ort und beliebtes Urlaubsdomizil: Exklusive Geschäfte, die Strandpromenade und die Seebrücke sorgen ebenso für Urlaubsfeeling, wie eine Vielzahl von exquisiten Restaurants und Cafés. Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: Lübeck erreichen Sie in ca. 30 Autominuten, Hamburg in ca. 45 Autominuten.

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 191.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com