Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Moderne Wohnung mit Zentrumslage, Balkon und Stellplatz - bezugsfertig!

Property ID: 23169040

PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 52 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

At a glance

Property ID	23169040
Living Space	ca. 52 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	385.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	14.05.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	191.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

The property

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

The property

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

The property

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

The property

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

The property

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

The property

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

A first impression

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!

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Details of amenities

* 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

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

All about the location

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.

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Other information

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.

Property ID: 23169040 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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