

Lübeck / Travemünde – Travemünde

Apartment with seasonal sea views & wraparound roof terrace - the sea in front, the golf course behind!

Property ID: 25091003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 925.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109,22 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

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

Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

At a glance

Property ID	25091003	Purchase Price	925.000 EUR
Living Space	ca. 109,22 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	2008		
Type of parking	1 x Garage		

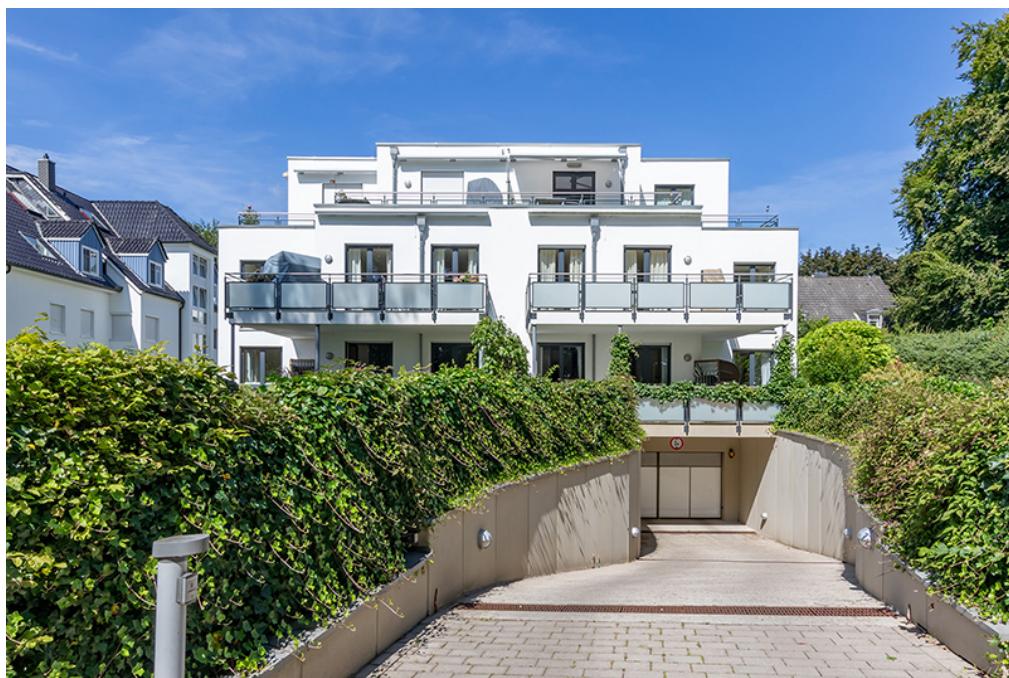
Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	83.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.06.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2008

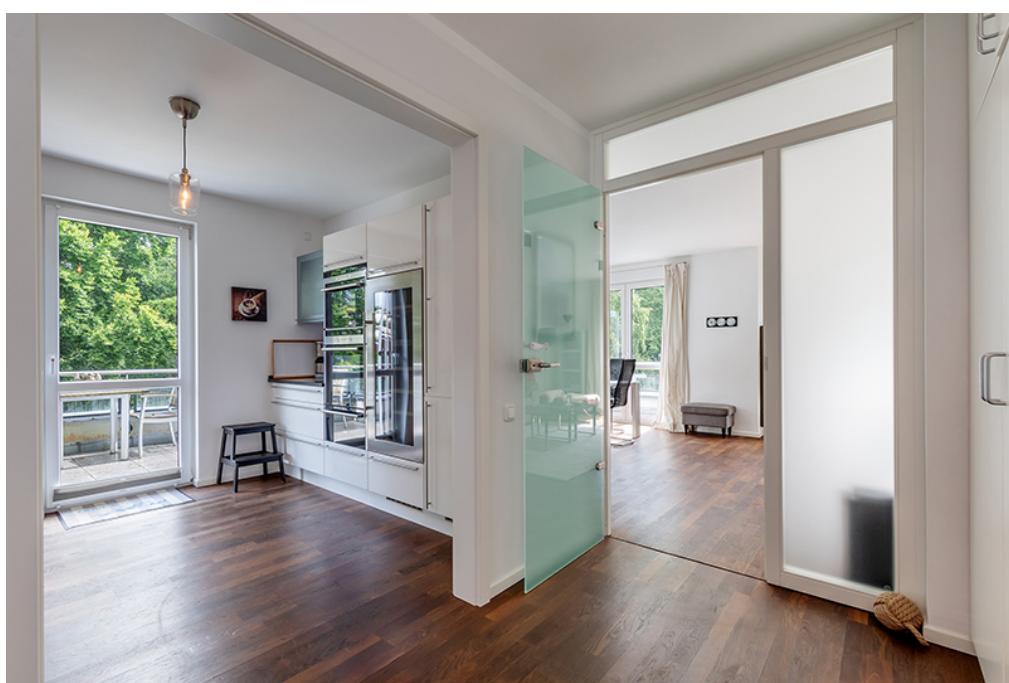
Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



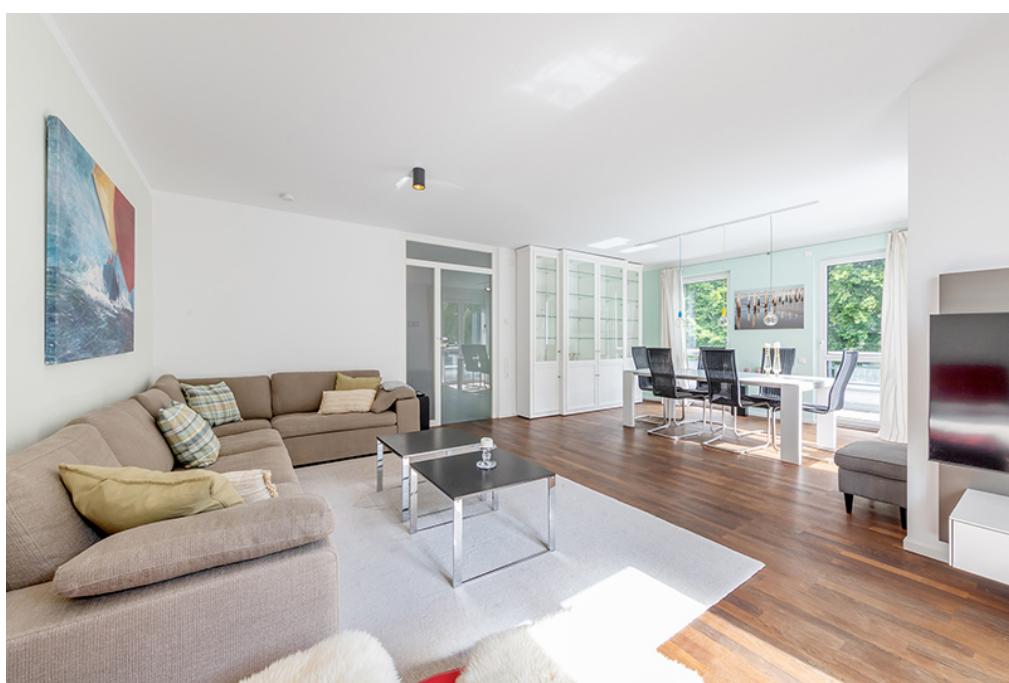
Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

The property



Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

A first impression

Welcome to a condominium that impresses with its virtually secluded location, a stunningly large wraparound roof terrace, and its immediate proximity to the Baltic Sea beach! In a sought-after location in Travemünde, just steps from the wide stretch of beach, this well-maintained apartment is situated in a modern building constructed in 2008. The complex comprises 14 units, primarily used as second homes, and is characterized by a stable and pleasant owners' association. The apartment is currently for sale by the original owner. Located on the second floor, the top floor of the building, the apartment offers a pleasant level of privacy and tranquility. With a living area of approximately 109.22 m², including a generous 55.12 m² roof terrace (half of which is included in the calculation), the property offers a comfortable and well-designed floor plan. The actual interior living area is approximately 81.66 m². The heart of the apartment is the light-filled living room with direct access to the wraparound roof terrace, which guarantees sunny hours until around 5 pm in the living room area and offers magnificent sea views during the autumn and winter months. High-quality awnings provide shade when desired, and an outdoor water connection makes watering plants easy. The fully equipped kitchen boasts granite countertops, an induction cooktop, a steam oven, a warming drawer, a wine refrigerator, and a high-quality AEG extractor hood (2022). Here, you can experience culinary diversity at a sophisticated level. Electric exterior blinds in the bedroom provide privacy and sun protection. The bathroom is also finished to a high standard: a walk-in shower, double vanity, heated towel rail, and an integrated radio offer contemporary comfort. Energy-efficient central heating and underfloor heating ensure a pleasant climate in all rooms. A security entrance door provides additional protection. The apartment includes a spacious cellar storage room and an underground parking space, which is conveniently accessible by elevator. Additional parking spaces are available in front of the building. This well-maintained apartment complex was freshly painted on the exterior in 2024 and presents itself in an inviting condition. The immediate surroundings offer not only the beach right on your doorstep with access to the Travemünde lighthouse or the Brodtener cliffs/Niendorf, but also short distances to Godewindpark and the renowned Travemünde Week in the summer – the infrastructure is excellent. The apartment's furnishings can be purchased for an additional fee, if desired. We would be pleased to present this attractive offer to you personally during a viewing. Experience the quality, the high-end features, and the prime location in the heart of Travemünde for yourself. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Details of amenities

- * Baujahr 2008
- * 2 Zimmer
- * ca. 109,22 m² Wohnfläche inkl. Dachterrasse
--> reine Wohnfläche: 81,66 m², Dachterrasse 55,12 m², hälftig angerechnet
- * 2. Etage (Endetage)
- * 14 Einheiten, überwiegend Zweitwohnsitze
- * gehobene Eigentümergemeinschaft, keinerlei Probleme
- * Fassade neu gestrichen in 2024
- * Verkauf vom Erstbesitzer
- * hohes Maß an Privatsphäre dank nahezu uneinsehbarer Lage
- * Sicherheitstür (Eingangstür)
- * Küche mit extra Ausstattung:
Weinkühlschrank, Dampfgarer, Wärmeschublade, Induktionsherd, Granit Arbeitsplatte, Dunstabzugshaube mit Abluft nach Draußen aus 2022
- * elektrische Außenrolllädenkästen sind vorbereitet
- * Fußbodenheizung
- * Bad mit bodentiefer Dusche & Doppelwaschbecken & Handtuchheizkörper
- * integriertes Radio
- * große, umlaufende Dachterrasse
- * am Wohnzimmer mit Sonne bis ca. 17 Uhr & saisonalem Meerblick (Herbst & Winter)
- * 3 Markisen
- * 2 Außenwasseranschlüsse
- * Aufzug direkt vor der Wohnungstür bis in den Keller / Tiefgarage
- * 1 Stellplatz in der Garage
- * ausreichend Parkplätze direkt vorm Haus
- * 1 Kellerraum
- * breiter Strandabschnitt direkt vor der Tür - eine Richtung gen Travemünde Leuchtturm, andere Richtung zum Brodtener Steilufer/Niendorf
- * kurze Wege zum Godewind-Park oder zur beliebten Travemünder Woche im Sommer
- * Inventar kann gegen Aufpreis übernommen werden

Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

All about the location

Das belebte Travemünde mit seinem breiten, weißen Sandstrand und einer über 200-jährigen Geschichte als Seebad prägen das maritime Bild des Ortes an der Mündung der Trave.

Mit ihren Altstadtgassen und der historischen Fassadenfront hat Travemünde in den vergangenen Jahren eine dynamische Entwicklung erlebt und sich nicht nur als beliebter Urlaubsort, sondern auch zu einem beliebten Wohnort entwickelt.

Hervorzuheben ist des Weiteren der hohe Freizeitwert. Egal ob Wassersport, Golf spielen, Reiten, Sonnenbaden am Strand oder das Flanieren am Hafen und Shopping in der Vorderreihe mit anschließendem Besuch in einem der zahlreichen Cafés und Restaurants machen dieses Städtchen zu etwas ganz Besonderem.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und alle ärztlichen und sozialen Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die nähere Umgebung der Anlage hat sich im Laufe der Zeit zu der Top-Lage in Travemünde entwickelt. Das naturbelassene Brodtener Steilufer in Richtung Niendorf/Timmendorfer Strand ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, wie auch die weitreichende Strandpromenade in kurzer Entfernung bequem zu begehen ist. Beides unterstreicht die Exklusivität der Lage.

Der Grünstrand mit Umkleidekabinen und mehreren überwachten Badestegen ist 200 Meter entfernt. Der nächste Sandstrand befindet sich in 400 Meter Entfernung, wo es ein FKK-Areal sowie einen ganzjährigen Hundestrand mit Deutschlands einzigm Hundebadesteg gibt. Zum großen feinsandigen Kurstrand geht man 750 Meter. 500 Meter sind es zum Golfclub Lübeck-Travemünde, dessen 27-Loch-Anlage als einer der schönsten Golfplätze in Norddeutschland gilt.

Zwei Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage, zum Bahnhof Lübeck-Travemünde-Strand und zum Zentralen Busbahnhof ist 1 km zurückzulegen. Das Ortszentrum mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und einem Wochenmarkt ist 1,5 km entfernt und lässt sich mit dem Fahrrad schnell erreichen. Gleicher gilt für Discounter, die rund 2 km entfernt liegen und alternativ mit dem Auto in 6 Minuten bequem angefahren werden können.

Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: Lübeck erreichen Sie in ca. 20 Autominuten, Hamburg in ca. 60 Autominuten.

Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 83.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com