Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

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

Número de propiedad: 23169031

PRECIO DE COMPRA: 665.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 70,95 m^2 • **HABITACIONES:** 1.5

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

De un vistazo

Número de propiedad	23169031
Superficie habitable	ca. 70,95 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	1.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2018

Precio de compra	665.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Datos energéticos

Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	09.07.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	65.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

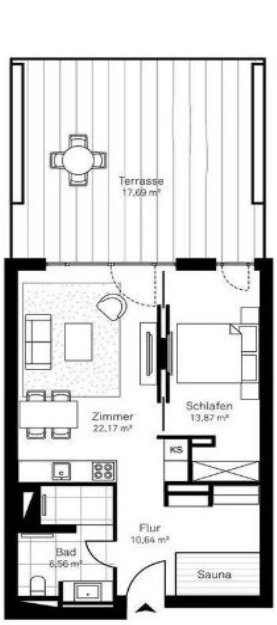
Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

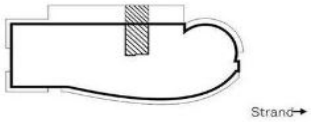
Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Planos de planta

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

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com