

Lübeck / Travemünde – Travemünde

Apartamento con vistas estacionales al mar y terraza envolvente en la azotea: ¡el mar al frente, el campo de golf detrás!

Número de propiedad: 25091003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 925.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109,22 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

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

Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

De un vistazo

Número de propiedad	25091003
Superficie habitable	ca. 109,22 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	925.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	83.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.06.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Una primera impresión

Bienvenido a un condominio que impresiona por su ubicación prácticamente aislada, una impresionante terraza envolvente en la azotea y su proximidad a la playa del mar Báltico. En una codiciada zona de Travemünde, a pocos pasos de la amplia playa, este apartamento bien cuidado se encuentra en un moderno edificio construido en 2008. El complejo consta de 14 unidades, utilizadas principalmente como segundas residencias, y se caracteriza por una comunidad de propietarios estable y agradable. El apartamento está actualmente a la venta por el propietario original. Ubicado en la segunda planta, la última planta del edificio, el apartamento ofrece un agradable nivel de privacidad y tranquilidad. Con una superficie habitable de aproximadamente 109,22 m², incluyendo una generosa terraza en la azotea de 55,12 m² (la mitad de la cual está incluida en el precio), la propiedad ofrece una distribución cómoda y bien diseñada. La superficie habitable interior real es de aproximadamente 81,66 m². El corazón del apartamento es el luminoso salón con acceso directo a la terraza envolvente de la azotea, que garantiza horas de sol hasta alrededor de las 17:00 h y ofrece magníficas vistas al mar durante los meses de otoño e invierno. Toldos de alta calidad proporcionan sombra cuando se desea, y una toma de agua exterior facilita el riego de las plantas. La cocina, totalmente equipada, cuenta con encimeras de granito, placa de inducción, horno de vapor, cajón calentador, vinoteca y una campana extractora AEG de alta calidad (2022). Aquí podrá disfrutar de una variedad culinaria sofisticada. Las persianas exteriores eléctricas del dormitorio proporcionan privacidad y protección solar. El baño también cuenta con acabados de alta calidad: una ducha a ras de suelo, lavabo doble, toallero calefactado y radio integrada ofrecen un confort contemporáneo. La calefacción central de bajo consumo y el suelo radiante garantizan un clima agradable en todas las habitaciones. Una puerta de entrada de seguridad proporciona protección adicional. El apartamento incluye un amplio trastero en el sótano y una plaza de aparcamiento subterráneo, fácilmente accesible en ascensor. Hay plazas de aparcamiento adicionales disponibles frente al edificio. Este complejo de apartamentos, impecablemente mantenido, se pintó por fuera en 2024 y se presenta en un estado muy acogedor. Los alrededores ofrecen no solo la playa a la vuelta de la esquina con acceso al faro de Travemünde o a los acantilados de Brodtener/Niendorf, sino también un corto trayecto al Godewindpark y a la famosa Semana de Travemünde en verano; la infraestructura es excelente. El mobiliario del apartamento se puede adquirir por un suplemento, si lo desea. Estaremos encantados de presentarle esta atractiva oferta personalmente durante una visita. Disfrute de la calidad, las comodidades de alta gama y la ubicación privilegiada en el corazón de Travemünde. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Todo sobre la ubicación

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 einzigem 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. Gleiches 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.

Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com