Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

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

CODE DU BIEN: 23169031

PRIX D'ACHAT: 665.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70,95 m^2 • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23169031
Surface habitable	ca. 70,95 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	1.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2018

Prix d'achat	665.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Informations énergétiques

Chauffage	GAS	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.07.2028	Consommation d'énergie	65.30 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propriété

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propriété

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propriété

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propriété

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propriété

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propriété

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propriété

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propriété

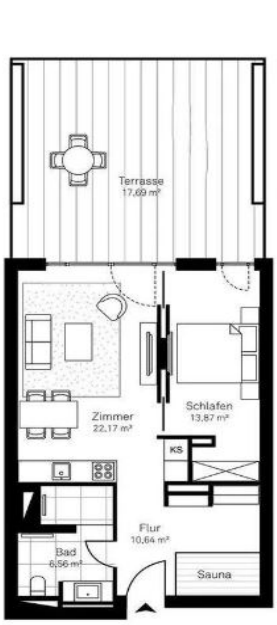
CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propriété

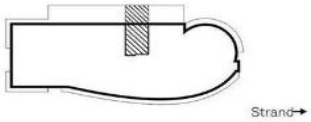
CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Plans d'étage

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

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23169031 - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com