

Lübeck / Travemünde – Travemünde

Apartman szezonális tengerre néző kilátással és körbefutó tetoterasszal - a tenger előtt, a golfpálya mögött!

VP azonosító: 25091003



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 925.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109,22 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Áttekintés

VP azonosító	25091003
Hasznos lakótér	ca. 109,22 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	925.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	83.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Az első benyomás

Üdvözljük egy olyan társasházban, amely gyakorlatilag félreeso elhelyezkedésével, lenyugözoen nagy, házat körülölelő tetoterasszal és a Balti-tenger strandjához való közvetlen közelségével nyugöz le! Travemünde keresett részén, a széles strandszakasztól mindössze pár lépésre található ez a jól karbantartott apartman egy 2008-ban épült modern épületben. A komplexum 14 lakásból áll, amelyeket elsősorban második otthonként használnak, és stabil és kellemes társasházi légkör jellemzi. A lakást jelenleg az eredeti tulajdonos adja el. Az épület legfelső emeletén, a második emeleten található apartman kellemes magánéletet és nyugalmat kínál. A körülbelül 109,22 m²-es lakóterülettel, beleértve egy nagyméretű, 55,12 m²-es tetoteraszt (ennek a fele benne van a számításban), az ingatlan kényelmes és jól megtervezett alaprajzot kínál. A tényleges belső lakóterület körülbelül 81,66 m². A lakás szíve a világos nappali, ahonnan közvetlenül ki lehet jutni a körbefutó tetoteraszra, amely napsütéses órákat garantál délután 5 óráig a nappaliban, és csodálatos kilátást nyújt a tengerre az őszi és téli hónapokban. A kiváló minőségű napellenzők árnyékot adnak, amikor szükséges, a kültéri vízcsatlakozás pedig megkönnyíti a növények öntözését. A teljesen felszerelt konyhában gránit munkalapok, indukciós főzőlap, gozdos sütő, melegítőfűtők, borhűtő és egy kiváló minőségű AEG páraelszívó (2022) található. Itt kifinomult szinten élvezheti a kulináris sokszínűséget. A hálószobában elektromos kültéri redőnyök biztosítják a magánéletet és a napvédelmet. A fürdőszoba is magas színvonalon van kidolgozva: a zuhanykabin, a dupla mosdó, a fűtött törölközőszárítókészlet és a beépített rádió modern kényelmet biztosít. Az energiatakarékos központi fűtés és a padlófűtés kellemes klímát biztosít minden szobában. A biztonsági bejárati ajtó további védelmet nyújt. A lakáshoz tartozik egy tágas pincehelyiség és egy mélygarázs, amely kényelmesen megközelíthető lifttel. További parkolóhelyek állnak rendelkezésre az épület előtt. Ez a jól karbantartott apartman-komplexum 2024-ben frissen lett kívülről festve, és hívogató állapotban van. A közvetlen környezet nemcsak a közvetlen tengerpartot kínálja, ahonnan könnyen megközelíthető a travemündei világítótorny vagy a Brodtener sziklák/Niendorf, hanem a Godewindpark és a híres Travemünde Week is rövid távolságra van – az infrastruktúra kiváló. Az apartman berendezése felár ellenében megvásárolható. Örömmel mutatjuk be Önnek személyesen ezt a vonzó ajánlatot egy megtekintés során. Tapasztalja meg személyesen a minőséget, a magas színvonalú szolgáltatásokat és a kiváló elhelyezkedést Travemünde szívében. Várjuk érdeklődését!

VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Részletes felszereltség

- * 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

VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25091003 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com