Timmendorfer Strand

Bezugsfertige Wohnung mit Zentrumslage, Balkon und Stellplatz

Número de propiedad: 25169014

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 52 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

- 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: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

De un vistazo

Número de propiedad	25169014
Superficie habitable	ca. 52 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	379.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.05.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	191.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

La propiedad

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 88 18 322 0

Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau | bad.schwartau@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/bad-schwartau

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines 9-Parteienhauses in ruhiger Lage, nur wenige Gehminuten vom Zentrum und Strand entfernt. Mit einer Wohnfläche von ca. 52 m² bietet diese Immobilie ein ideales Zuhause für ein junges Paar oder kann als persönlicher Ferienwohnsitz genutzt werden. Das Gebäude wurde im Jahr 1970 erbaut, die Wohnung wurde von 2020 bis 2022 umfassend modernisiert, um modernen Wohnkomfort zu bieten. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in jeder Jahreszeit. Die Wohnung besticht durch ihre raumhohen Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und einen schönen Ausblick bieten. Der Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist, lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein. Ein eigener Außenstellplatz für ein Fahrzeug ist ebenfalls vorhanden. Der Innenraum der Wohnung wurde mit neuem, hellem Laminat ausgestattet, das 2020 verlegt wurde. Die Küche wurde 2022 komplett erneuert und ist mit hochwertigen, grifflosen Schränken ausgestattet. Ein Backofen, eine Mikrowelle und ein Induktionsherd von Siemens gehören zur Ausstattung dieser modernen Küche. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Fenster, was für zusätzliche Belichtung und Belüftung sorgt. Es ist weiß gefliest und bietet die Möglichkeit, eine Waschmaschine zu installieren. Die Wohnung wird inklusive Inventar verkauft. Alle Möbel und Gegenstände stammen aus dem Jahr 2020 und sind in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung ist ausgestattet für bis zu 4 Personen und bereit für den direkten Einzug - sie bietet ein gemütliches und einladendes Ambiente. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Supermarkt, Cafés, eine Bank, Ärzte und zahlreiche Restaurants, so dass alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar sind. Ein Fahrradkeller steht den Bewohnern des Hauses zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Immobilie um eine moderne und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52 m². Der Zustand der Wohnung ist ausgezeichnet, da sie erst kürzlich modernisiert wurde. Die ideale Lage in der 3. Reihe zum Strand und die Nähe zum Zentrum bieten eine attraktive Lebensqualität. Der helle und offene Grundriss, der Balkon in Südwestausrichtung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem komfortablen und ansprechenden Zuhause. Hier gelangen Sie zum virtuellen Rundgang für einen ersten Eindruck: https://tour.ogulo.com/UPMs Sie sind neugierig geworden? Rufen Sie uns gern jederzeit an und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns!

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

Detalles de los servicios

* ca. 52 m² Wohnfläche
* 2 Zimmer
* ruhiges 9 Parteienhaus in 3. Reihe zum Strand
* Lage im 2. Obergeschoss, kein Aufzug
* Balkon in Südwest Ausrichtung
* eigener Außenstellplatz für PKW
* neue Küche aus 2022, Backofen, Mikrowelle, Induktionsherd
* alle E-Geräte von Siemens
* Badezimmer mit Wanne und Fenster, weiß gefliest
* neues, helles Laminat aus 2020
* Verkauf inkl. Inventar (alles aus 2020)
* Fahrradkeller für die Gemeinschaft
* Gaszentralheizung
* Ferienvermietung erlaubt

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

Todo sobre la ubicación

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen und strandnahen, absolut begehrten Straße in bevorzugter Wohngegend von Timmendorfer Strand. Der weiße Sandstrand und das Zentrum von Timmendorfer Strand sind mit wenigen Schritten erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie Banken und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Timmendorfer Strand ist ein pulsierender Ort und beliebtes Urlaubsdomizil: Exklusive Geschäfte, die Strandpromenade und die Seebrücke sorgen ebenso für Urlaubsfeeling, wie eine Vielzahl von exquisiten Restaurants und Cafés. Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: Lübeck erreichen Sie in ca. 30 Autominuten, Hamburg in ca. 45 Autominuten.

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 191.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25169014 - 23669 Timmendorfer Strand

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com