

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Orts- und Strandnähe!



Immo ID: 7877
23669 Timmendorfer Strand
Deutschland

17.04.2024 Seite 1/11



Daten im Überblick

ImmoNr. 5926

Objektart Wohnung

Objekttyp Etage

Baujahr 2002

PLZ 23669

Ort Timmendorfer Strand

Stadtteil Schleswig-Holstein

Land Deutschland

Wohnfläche 41,00m²

Anzahl Zimmer 2

Anzahl Badezimmer 1

Stellplätze Stellplatz: Anzahl 1

Kaufpreis 249.000,00 €

Hausgeld 200,00 €

Maklercourtage 3,15%

Energieeffizienzklasse Klasse D

Energieverbrauch 127,00 kWh (m^{2*}a)

Energieausweis Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 02.03.2027

Heizungsart Zentral

Befeuerung Gas

17.04.2024 Seite 2/11



Beschreibung

Die hier zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im I. Obergeschoss eines Mehrfamilienhausensembles, bestehend aus 3 Häusern mit insgesamt 42 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahre 2002 errichtet, ist voll unterkellert und verfügt über eine Tiefgarage. Neben einem eigenen Kellerraum (ca. 5 m²) steht den Bewohnern noch eine Waschküche und ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Fenster und die Balkontür der Wohnung verfügen über eine weiße Kunststoffrahmung und sind isolierverglast. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die in der Wohnung über konventionelle Heizkörper ausgeführt wird. Der Tiefgaragenstellplatz ist direkt über das Treppenhaus erreichbar. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug.

Das monatliche Wohngeld beträgt zur Zeit € 200,00 inkl. Heizung und Instandhaltungsrücklage.

Die Wohnung wird möbliert verkauft. Zur Zeit wird die Wohnung als Ferienwohnung genutzt.

Angaben des Energieausweises: V-Gas-127 kWh-D

Lage

Timmendorfer Strand ist ein besonders gefragter Badeort in der Lübecker Bucht. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, erstklassigen Restaurants und hervorragenden Sportmöglichkeiten. Auch das Hinterland, die sogenannte Holsteinische Schweiz, ist ein touristischer Anziehungspunkt. Eine schnelle Anbindung an die A 1 (nach Lübeck und Hamburg) ist gegeben. Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage und liegt rund 1 Km vom Ortskern und dem Strand entfernt. Das Zentrum kann in rund 15 Gehminuten erreicht werden. Der Bahnhof und die Einkaufsmöglichkeiten sind gleich um die Ecke gelegen.

Ausstattung

17.04.2024 Seite 3/11

Die hier zum Verkauf angebotene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 41 m² Wohnfläche und befindet sich in einem sehr modernen, zeitgemäßen Zustand. Die zum Wohn-/Essbereich offen gestaltete Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm und integriertem Esstisch ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Der gemütliche Wohn- / Essbereich (circa 23 m²) ist, wie das Schlafzimmer, mit Holzfußboden ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer angenehmen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf den Süd/West-Balkon. Der geräumige Flur bietet genügend Platz. Das Duschbad wurde zwischenzeitlich modernisiert, ist zeitgemäß gefliest und verfügt über weiße Sanitärobjekte.

Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

17.04.2024 Seite 4/11



Bildergalerie

Ansicht



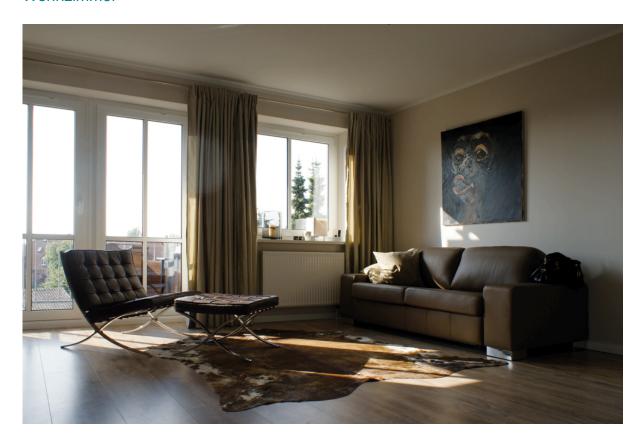
17.04.2024 Seite 5/11

Grundriss Wohnung

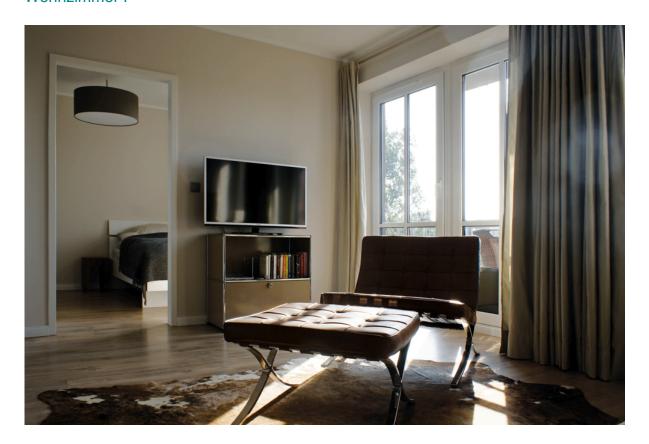


17.04.2024 Seite 6/11

Wohnzimmer



Wohnzimmer I

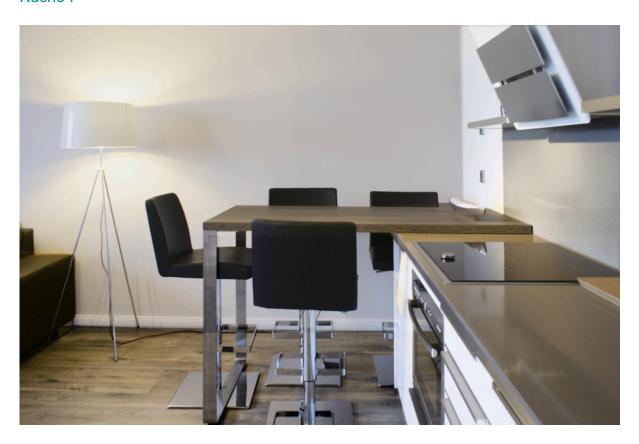


17.04.2024 Seite 7/11

Küche

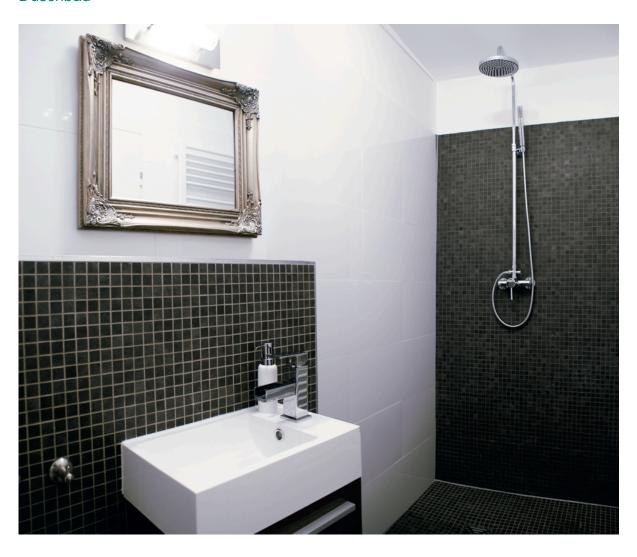


Küche I



17.04.2024 Seite 8/11

Duschbad



17.04.2024 Seite 9/11

Wohnensemble



17.04.2024 Seite 10/11



Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 53

E-Mail: patrick.geese(at)witthoeft.com

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebundenund unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

17.04.2024 Seite 11/11