

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



Immo ID: 7877

23669 Timmendorfer Strand

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5926
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	2002
PLZ	23669
Ort	Timmendorfer Strand
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	41,00m ²
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
Befuerung	Gas

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

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.

Bildergalerie

Ansicht



Grundriss Wohnung



Wohnzimmer



Wohnzimmer I



Küche



Küche I



Duschbad



Wohnensemble





Ihr Ansprechpartner

Patrick Geese

Tel.: 040 - 63 64 63 53

E-Mail: [patrick.geese\(at\)witthoeft.com](mailto:patrick.geese@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 gebunden und 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.