

# Exposé

## Wohnung in Timmendorfer Strand

### Von privat - 1ZI-Appartement Timmendorfer Strand in Top Lage



Objekt-Nr. OM-309058

#### Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

23669 Timmendorfer Strand  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	233 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von privat – 1Zi-Appartement Timmendorfer Strand in Top Lage

Helles, Sonnendurchflutetes komplett möbliertes Appartement inkl. umfangreichem Hausrat und Heimtextilen sowie TV- und Audiogeräte – gleich einziehen und wohlfühlen und die Erholung beginnen lassen.

Sehr gute Lage, 120m bis zum Strand und 10 Minuten fußläufig bis zum Zentrum. Trotz Strandnähe ruhig gelegen mit entspanntem Ausblick vom Balkon. Der große Süd- und Westbalkon umläuft die Hausecke und ist mit Loungemöbeln und Markise versehen und bietet das Frühstück mit aufsteigendem Sonnenverlauf sowie den genussvollen Abenddrink zum Sonnenuntergang. Der Wohnraum hat bodentiefe Fenster mit Plissee und zusätzlich Doppelwabenplissee sowie Fliegengitter. Der behaglich eingerichtete Wohnbereich verfügt über breite bequeme Schlafcouch und geräumige Schränke und Regale sowie Essplatz mit Anschluss zur Pantryküche, die mit 2-Kochstellenceranfeld, Haushaltsgeräten und Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach zum komfortablen Gebrauch ausgestattet ist. Auf der gesamten Länge des Eingangsflurs ist ein Spiegeleinbauschränk untergebracht, der Platz für die komplette Garderobe und sonstige Ablagemöglichkeiten bietet. Das Duschbad ist funktional, eigener großer eingerichteter Kellerraum mit Fahrrad und eigener KFZ.-Stellplatz gehören zur Wohnung, Gemeinschaftstrockner und Gemeinschaftswaschmaschine stehen im Gemeinschaftskeller. Die Wohnung ist ein Nichtraucherhaushalt, Haustiere werden in der Hausgemeinschaft nicht gewünscht. Ruhiges Mehrfamilienhaus mit 11 WE und mit vereinzelt Ferienvermietungen.

Baujahr 1985, ca. 29m<sup>2</sup>, Hausgeld mtl. Euro 232,79, Energieausweis vorhanden, EnEV 124,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), D, Gas, gültig bis 25.02.31, Ferienvermietung gestattet.

Verfügbarkeit und Selbstnutzung sofort.

KEINE MAKLER

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

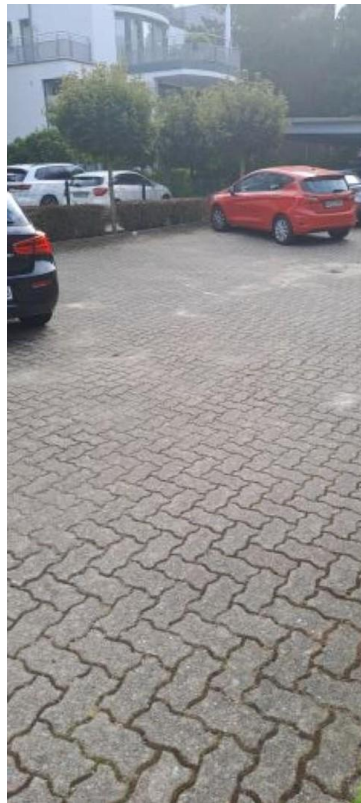


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

