

Exposé

Wohnung in Timmendorfer Strand

3 min zum Strand! Helle 1 1/2 Zimmer-Whg mit SW Balkon



Objekt-Nr. **OM-310866**

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

23669 Timmendorfer Strand
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	34,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	34,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	244 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle und ruhige 1 1/2 Zimmer-Wohnung im Herzen von Timmendorfer Strand, an der Strandallee. Ein Strandzugang ist direkt gegenüber, so dass das Meer mit wenigen Schritten erreicht ist.

Die Wohnung liegt im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 29 Einheiten. Die Wohnung misst 34m². Diese sind gut durchdacht aufgeteilt in ein großes Wohnzimmer mit Fensterfront und angrenzendem 5,5m² Süd-West-Balkon, ein kleines Schlafzimmer mit Fenster, ein hochwertig renoviertes Bad mit Dusche und Fenster sowie einen Flur mit einer kleinen Küchenzeile. Im Flur befindet sich zudem ein großer, praktischer Einbauschränk. Alle Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt.

Die ruhige Wohnung ist nach Südwest ausgerichtet. Daher ist kein Straßenlärm hörbar.

Ein direkt am Haus befindlicher PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Baujahr des Gebäudes 1982, komplette Renovierung der Wohnung 2012, sehr guter Zustand, Gemeinschaftswaschküche und Trockenkeller, eigener Waschmaschinenstellplatz mit Stromzähler, Gemeinschaftskellerraum. Die Immobilie steht auf einem großen Grundstück.

Die Wohnung wird frei übergeben. Besichtigungstermine können kurzfristig abgestimmt werden.

Die Wohnung kann als Hauptwohnsitz, Nebenwohnsitz oder für Ferienvermietung genutzt werden.

Ausstattung

Modernes, hochwertiges Bad mit Dusche und Duschabtrennung sowie schönem Spiegelschränk.

Hochwertiges Laminat in den Wohnräumen.

Geräumiger Einbauschränk im Flur.

Kleine Einbauküche mit 2 Herdplatten und Kühlschrank.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage der Immobilie ist herausragend! Die Immobilie liegt direkt an der Strandallee in der Nähe des Timmendorfer Seeschlösschens.

Ein attraktiver Strandzugang mit Sanitäreanlage und Kiosk ist direkt gegenüber des Grundstücks, so dass der Strand in Badebekleidung sehr bequem erreichbar ist!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom SW Balkon

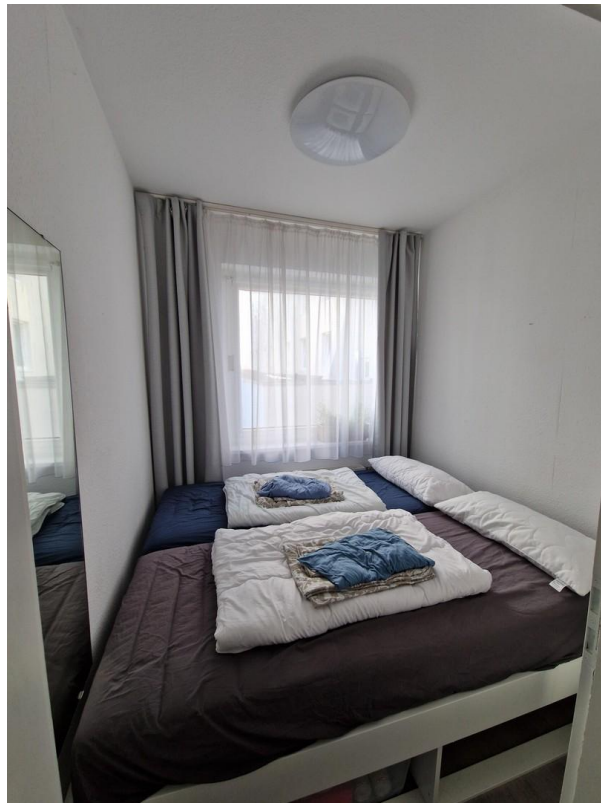


Blick vom Wohnzimmer zum Flur

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



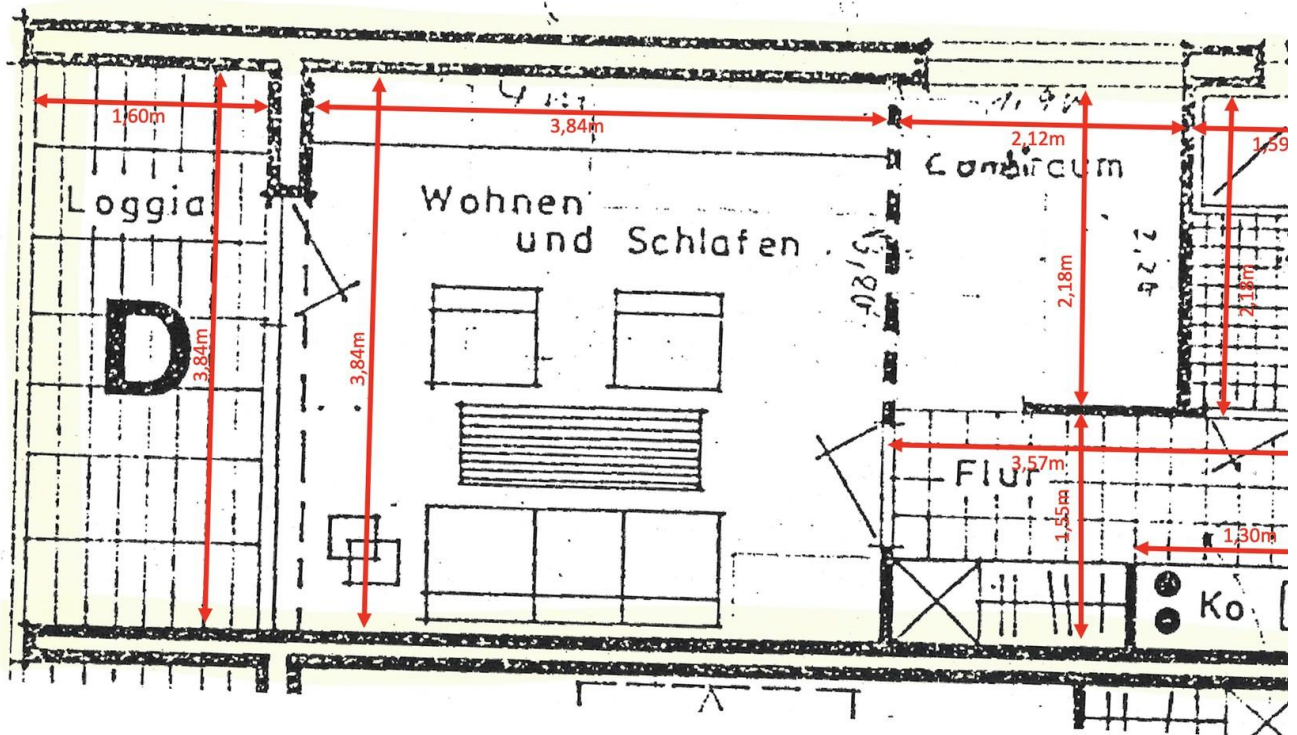
Küchenzeile

Exposé - Galerie



Süd-West Balkon

Exposé - Grundrisse



Durchgehende Deckenhöhe von 2,60m