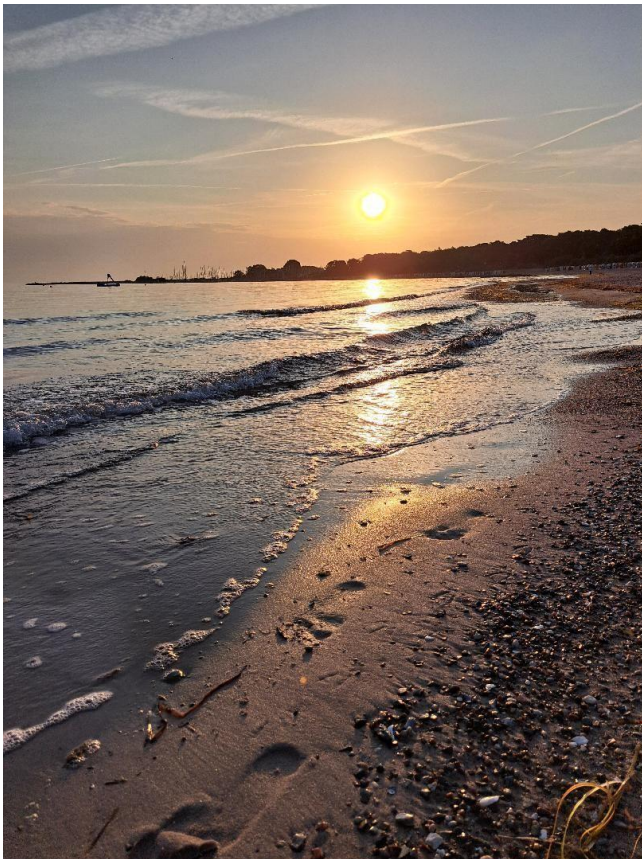


# Exposé

## Einfamilienhaus in Timmendorfer Strand

**TIMMENDORFER STRAND \* EFH \* App.-Haus \* Büro**



Objekt-Nr. **OM-317420**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.120.000 €**

23669 Timmendorfer Strand  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	531,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	191,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilien- + App.-Haus (Office / Praxis / Vermietung / Kid`s) in guter, ruhiger Lage (ca. 500m ZUM STRAND), EVTL. AUCH ANZAHLUNG + MIETKAUF.

Gesamt 191qm verteilt auf: 4 Zi.-EFH mit 2 Duschbädern und Badewanne/131 qm Grundfläche und kl. Appartementhaus (auf gleichem Grundstück) mit 2 Wohnungen à 30 qm, pflegeleichte 531qm Eigenland, Kernsanierung 2015: Küche, Bäder, Kunststoff-Fenster, neue Dächer/ Dachdämmung, alle Elektro- und Wasserleitungen neu, offene Wohn-Küche mit Naturstein- Arbeitsplatten/Kochinsel, Parkett-Eiche/ Fliesenbeläge, Kaminofen, Terrasse, Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor, ca. 60qm Kellerräume, Gas-Kombitherme mit WW-Speicher aus 11/2023, Energieausweis 127,81 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), VON PRIVAT, -GEGEN GEBOT- Tel.:0162 - 9434185

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

gute, ruhige Lage (Sackgasse / ca. 500m zum Strand)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,81 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



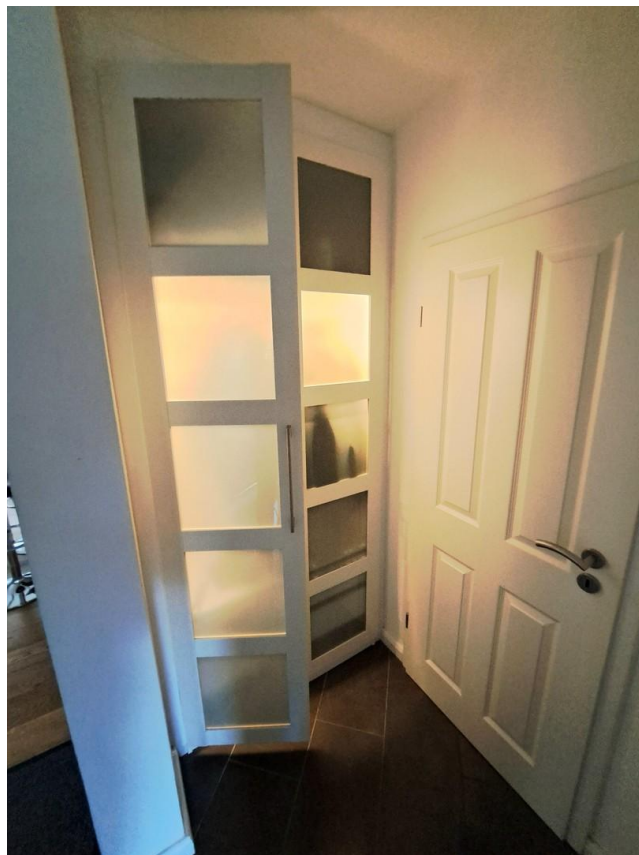
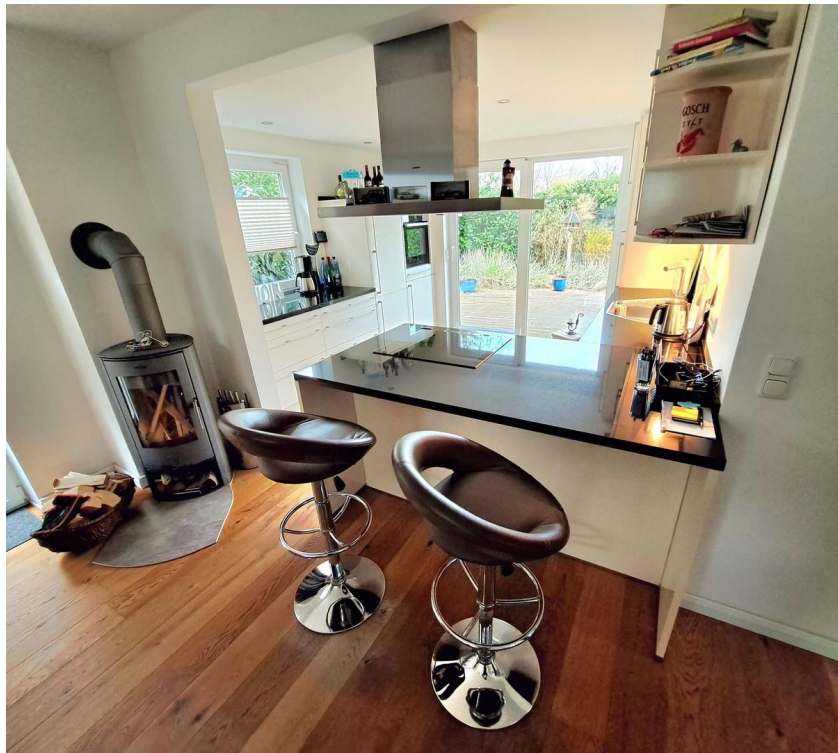
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

