

# Exposé

## Wohnung in Timmendorfer Strand

### Sehr schöne Wohnung im Herzen von Timmendorfer Strand



Objekt-Nr. OM-326680

#### Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:  
Kik Immobilien Vermögensverwaltung

23669 Timmendorfer Strand  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	127 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer tollen Wohnanlage und bietet alles was das Herz an der Ostsee begehrt.

Eine erstklassige Lage und nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt.

Die Fensterfront lässt viel Tageslicht herein und der Balkon lädt zum Verweilen ein.

Die moderne Küche ist voll ausgestattet und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Zur Wohnung gehören ein separater Abstellraum im Keller sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Ihnen ein Waschraum mit gemeinschaftlicher Waschmaschine und Trockner sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Das Interessante der Wohnung sind die Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist sowohl als Zweitwohnsitz geeignet, oder als Investment und bietet auch die Möglichkeit zur Ferienvermietung.

( ca. bis zu 25.000 Euro / Jährlich )

## Ausstattung

Die Wohnung ist möbliert und wird auch möbliert verkauft

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten und zentralen Teil Timmendorfs.

Ortszentrum mit der Flaniermeile, exklusive Geschäfte & Boutiquen zum Shoppen sowie die zahlreichen Cafés & Restaurants erreichen Sie in wenigen Schritten.

Den feinsandigen Ostseestrand ca. 100 Meter befindet sich direkt vor der Tür und erreichen Sie in ca. 2 Minuten zu Fuß.

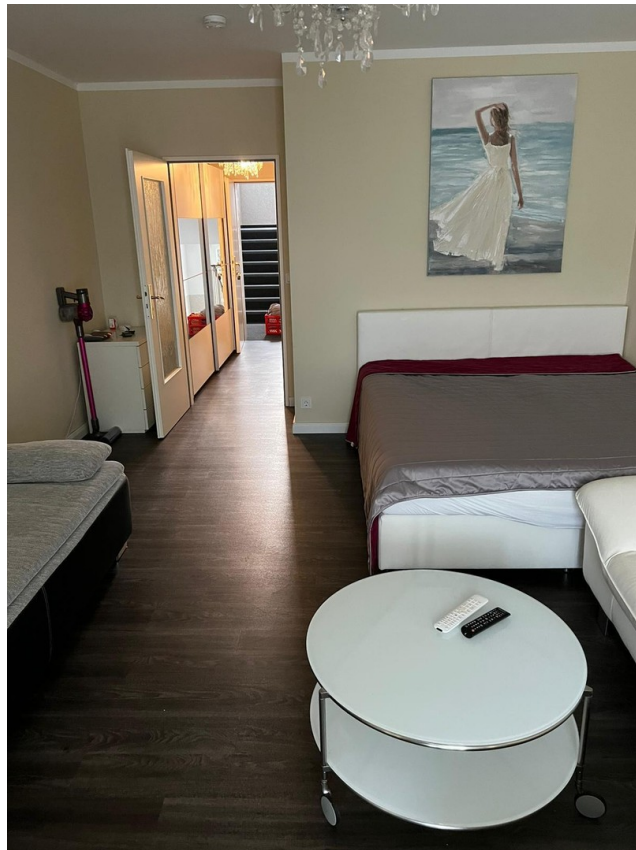
**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

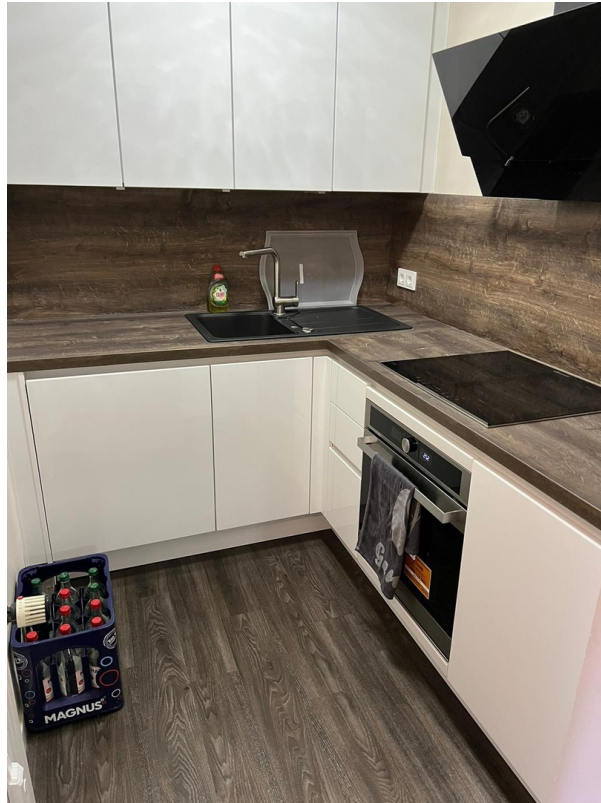


## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad