



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Erbpachtgrundstück, Wohnung zum Kauf in Ostseenähe



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_528	Stand vom:	14.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Ort:	23669 Timmendorfer Strand
Wohnfläche:	47,00 m ²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	319.000,00 €	Provision:	3,57%
-------------------	--------------	-------------------	-------

Energiepass:

Befuerung:	Gas
-------------------	-----

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Judith Engeler
Straße:	Bahnhofstr. 8	Ort:	23714 Malente
Telefon:	01573 4364968	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	judith.engeler@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen, idyllischen und familienfreundlichen Wohngegend in Klein Timmendorf, auf einem ca. 661 m² großen Erbpachtgrundstück (Restlaufzeit ca. 76 Jahre) . Diese Eigentumswohnung ist Teil eines Gebäudeensembles mit 5 Wohneinheiten, das im Jahre 2000 erbaut wurde. Das Gebäude ist gut instand gehalten und fügt sich harmonisch in das von viel Grün geprägte Wohnumfeld ein.

Lage:

Zwischen der Wohnanlage und dem Ostseestrand liegen keine 2 km. Am Ort befinden sich neben allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten auch ein Golfplatz und eine Bücherei. Sehr beliebt sind auch Besuche im Aquarium SEA LIFE oder im Meerwasser-Hallenbad im benachbarten Niendorf.

Die Gemeinde Timmendorfer Strand liegt unweit der Hansestadt Lübeck an der Lübecker Bucht. Die Gemeinde ist überwiegend auf den Fremdenverkehr ausgerichtet. Das weltoffene "Timmendorfer Strand" mit seinem eigenen Flair gehört zu den ersten Adressen unter den Ostseebädern.

Die Gemeinde ist verkehrsmäßig über die Bundesautobahn A1 und Bundesstraße 76 angebunden. Mit der Bundesbahn ist Timmendorfer Strand über die Strecke Hamburg - Lübeck - Neustadt - Puttgarden erreichbar.

Timmendorfer Strand ist eine Gemeinde im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein. Neben dem Hauptort gibt es die beiden Dorfschaften Groß Timmendorf mit den Wohnplätzen Groß Timmendorf und Oeverdiek sowie Hemmeldorf mit den Wohnplätzen Hemmeldorf, Hainholz und Nothweg. Zur Gemeinde gehört außerdem der Ortsteil Niendorf.

Als deutsches Seebad hat Timmendorfer Strand heute etwa 1.500.000 Übernachtungen pro Jahr und gilt als eines der mondänsten Ostseebäder mit großem touristischem Angebot.

Ausstattung:

Weitere und eingehendere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie, aus Datenschutzgründen, nach Anforderung unseres aussagekräftigen Exposés.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,33 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-luebecker-bucht.com. Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04523-98 81 81 erreichbar.

Bilder

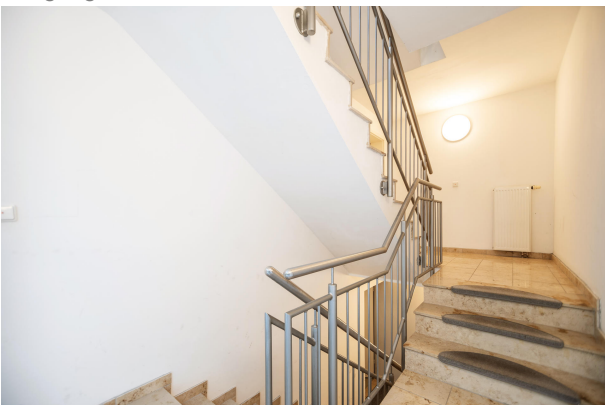
Eingang



Straßenansicht



Eingangsbereich



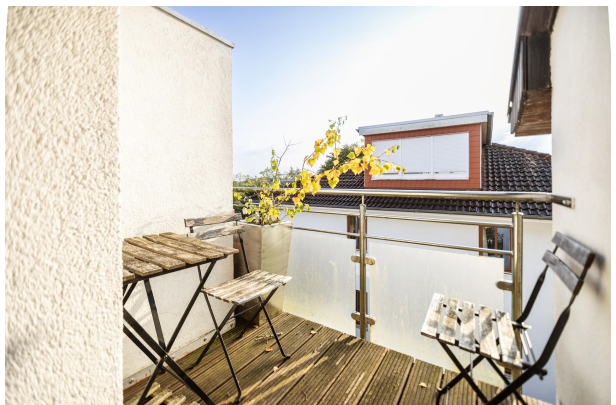
Flur



Wohnzimmer



Balkon



Sauna



Garten



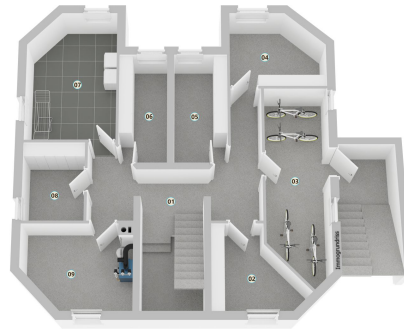
Grundriss



LEGENDE

01	Flur - 3,40 m ²
02	Schlafen - 10,91 m ²
03	Bad - 4,07 m ²
04	Wohnen - 28,45 m ²
05	Balkon - 0,63 m ²

Kellergeschoss / Sauna nicht eingezeichnet



LEGENDE

01	Flur - 19,48 m ²
02	Abstellraum 5 - 7,27 m ²
03	Fahrrad - 14,61 m ²
04	Abstellraum 4 - 8,59 m ²
05	Abstellraum 3 - 8,04 m ²
06	Abstellraum 2 - 8,04 m ²
07	Waschen/Trocknen - 15,14 m ²
08	Abstellraum 1 - 6,60 m ²
09	Heizraum/HA - 10,69 m ²