

Exposé

Einfamilienhaus in Timmendorfer Strand

Top gepflegtes Zweifamilienhaus Timmendorfer Strand mit wunderschönen Ausblick



Objekt-Nr. OM-293091

Einfamilienhaus

Verkauf: **849.000 €**

23669 Timmendorfer Strand
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	657,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	165,00 m²	Stellplätze	4
Nutzfläche	45,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lukratives Renditeobjekt in Timmendorf oder für den Eigenbedarf

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein zweistöckiges Wohnhaus. Zum Untergeschoss zählen zwei Schlafzimmer mit jeweils ein Duschbad, welche vom Schlafzimmer zu erreichen sind. Ein separates Gäste-WC, eine Einbauküche, Abstellraum und ein großer Balkon zählen neben drei attraktiven Zimmern zu dem Haus.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit einem Duschbad und einem Gäste WC, ein Abstellraum und eine Einbauküche. Entspannen kann man auf der großzügigen Terrasse in der Sonne.

Ausstattung

Der Garten wurde 2022 neu angelegt mit Spalierbäumen, Gräsern, Hortensien und Lorbeer. Im Erdgeschoss sind Aussenjalousien vorhanden. Im Objekt wurde Parkett und Laminat verwendet.

Alle Möbel im Objekt werden mit Verkauft. Wert: ca. 100.000 €

Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein großer Abstellraum und Fahrradschuppen mit Stromanschluss für E-Bikes und E-Autos.

Nutzfläche (Schuppen, Abstellraum) von ca. 50 qm.

Terrasse 35 qm

Dachterrasse 35 qm

Baujahr 2016

Erdgeschoss ist vermietet und das Obergeschoss steht derzeit leer zum 31.01.2026

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in Timmendorfer Strand. In direkter Nähe haben Sie einige Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Die Buslinien 40 und 500 und die Bahnlinien IC 30 und RB 85 sind nur ein paar Gehminuten entfernt. Zum Strand sind es nur einige Minuten zu Fuß.

Der Ort verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, ausreichend Freizeitmöglichkeiten uvm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,67 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



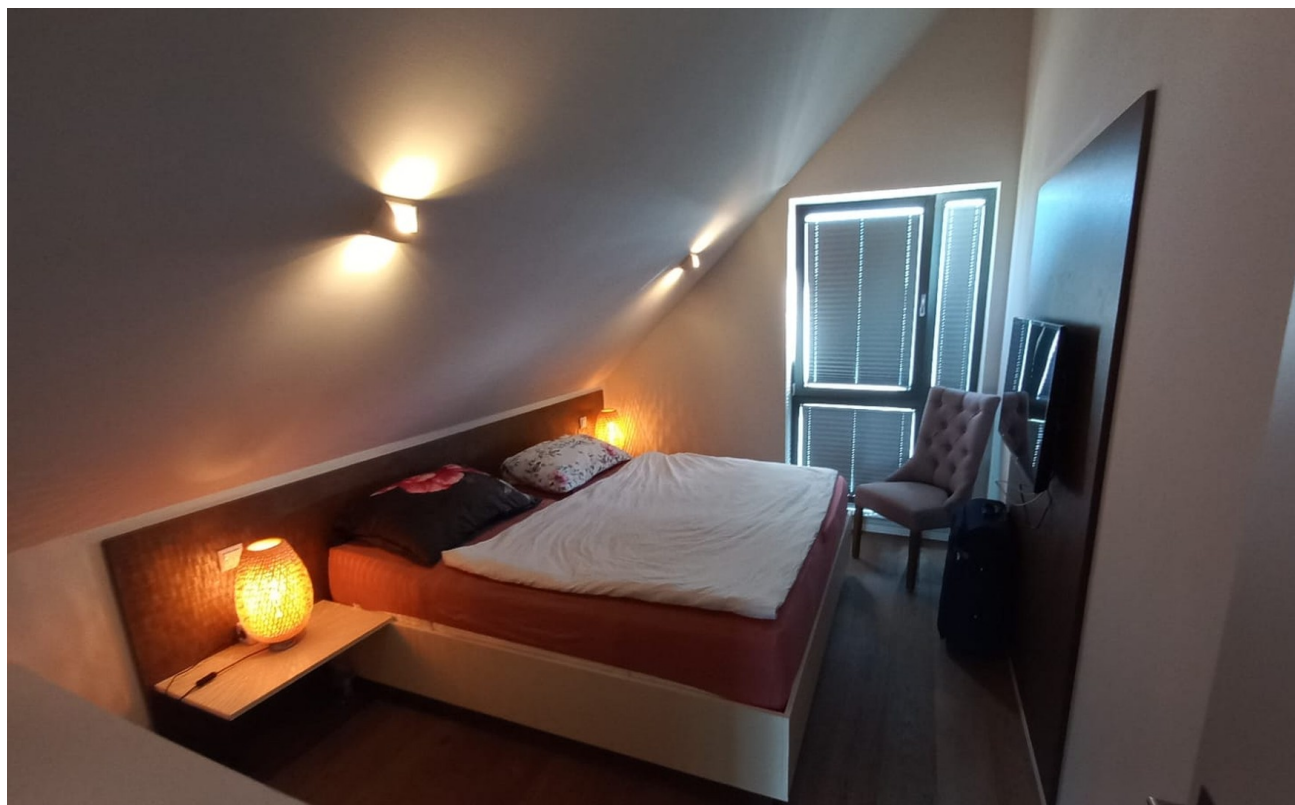
Exposé - Galerie



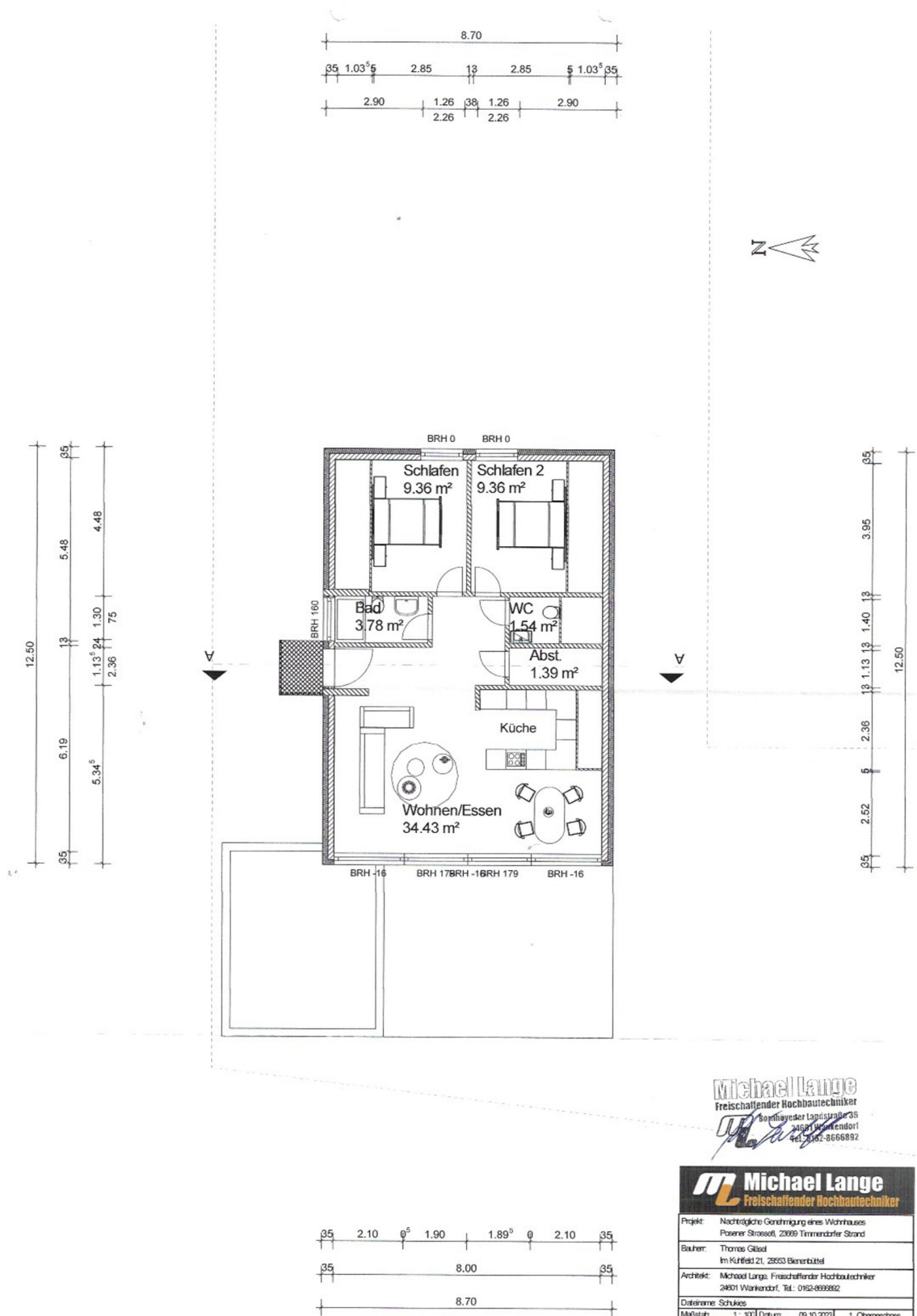
Exposé - Galerie



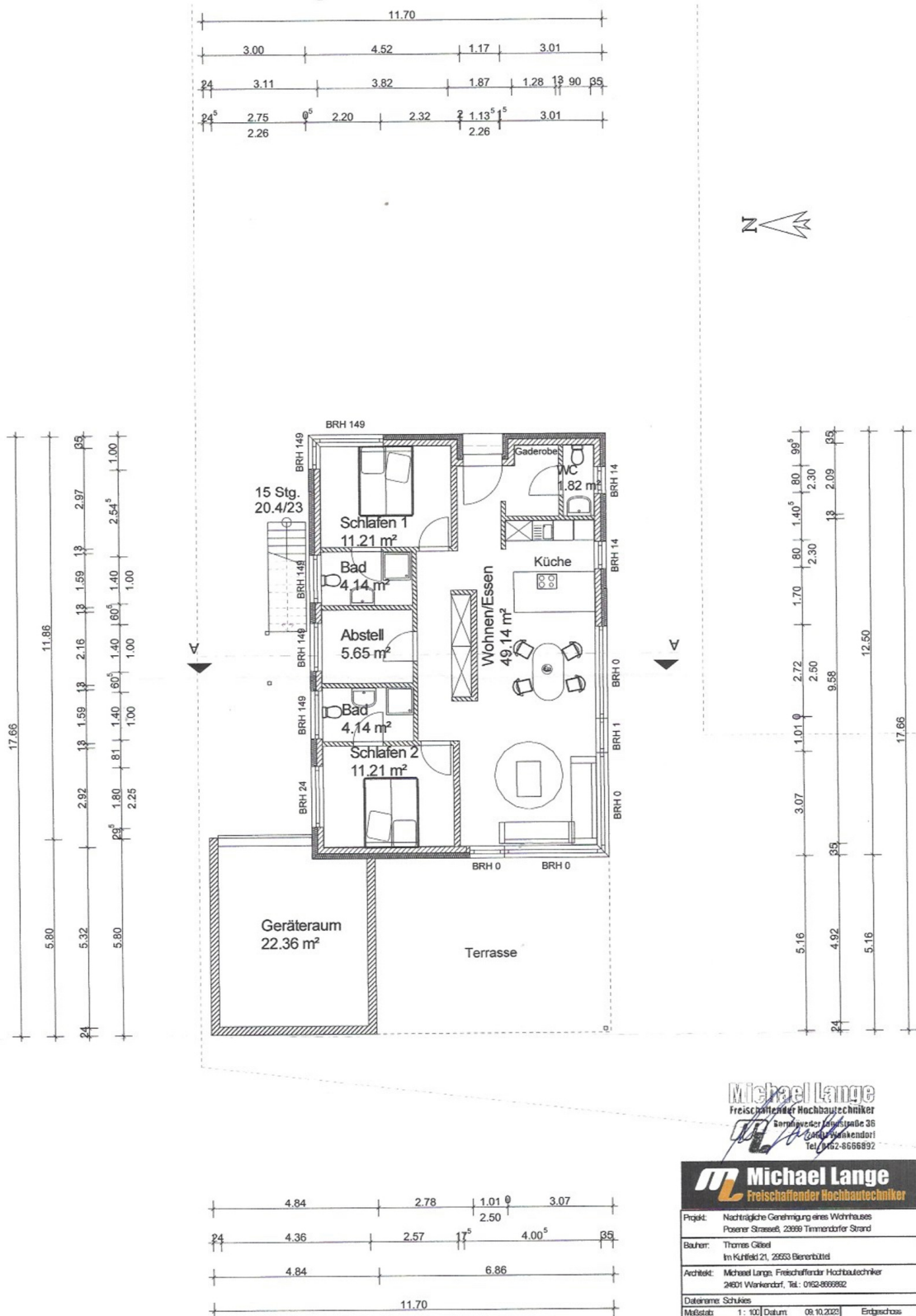
Exposé - Galerie



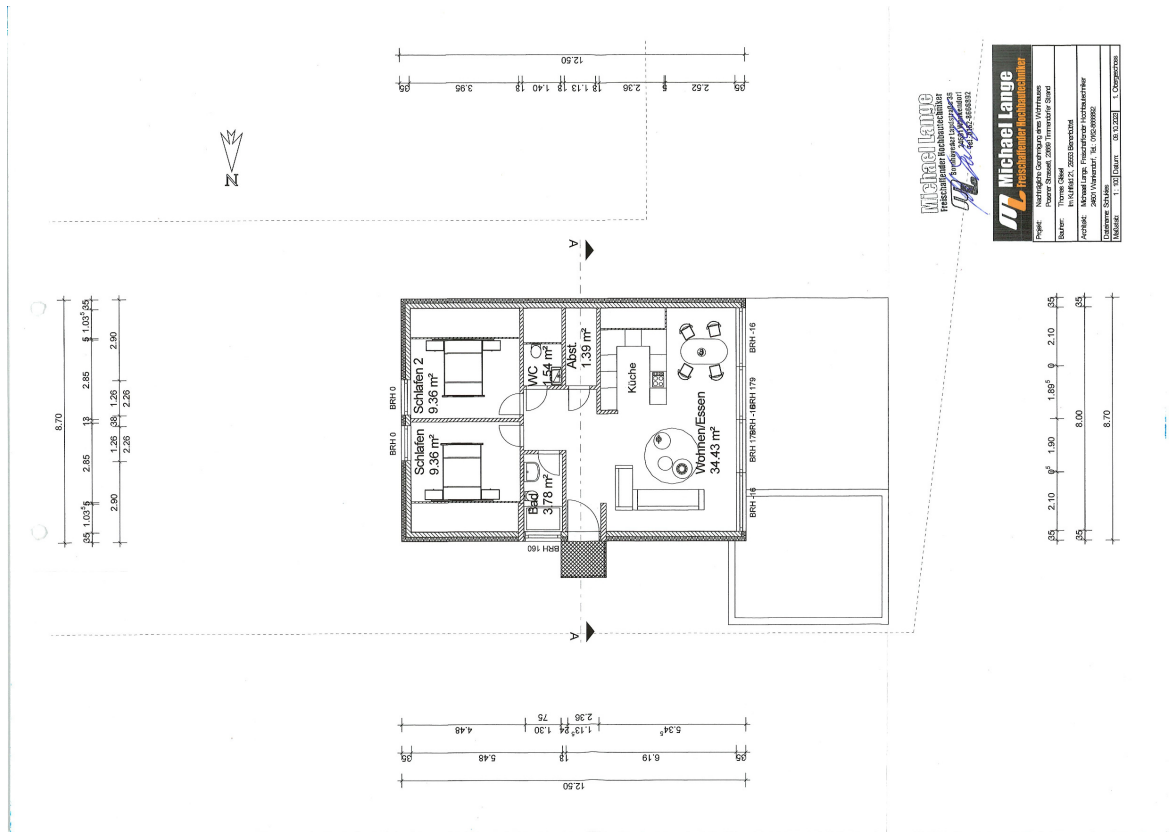
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

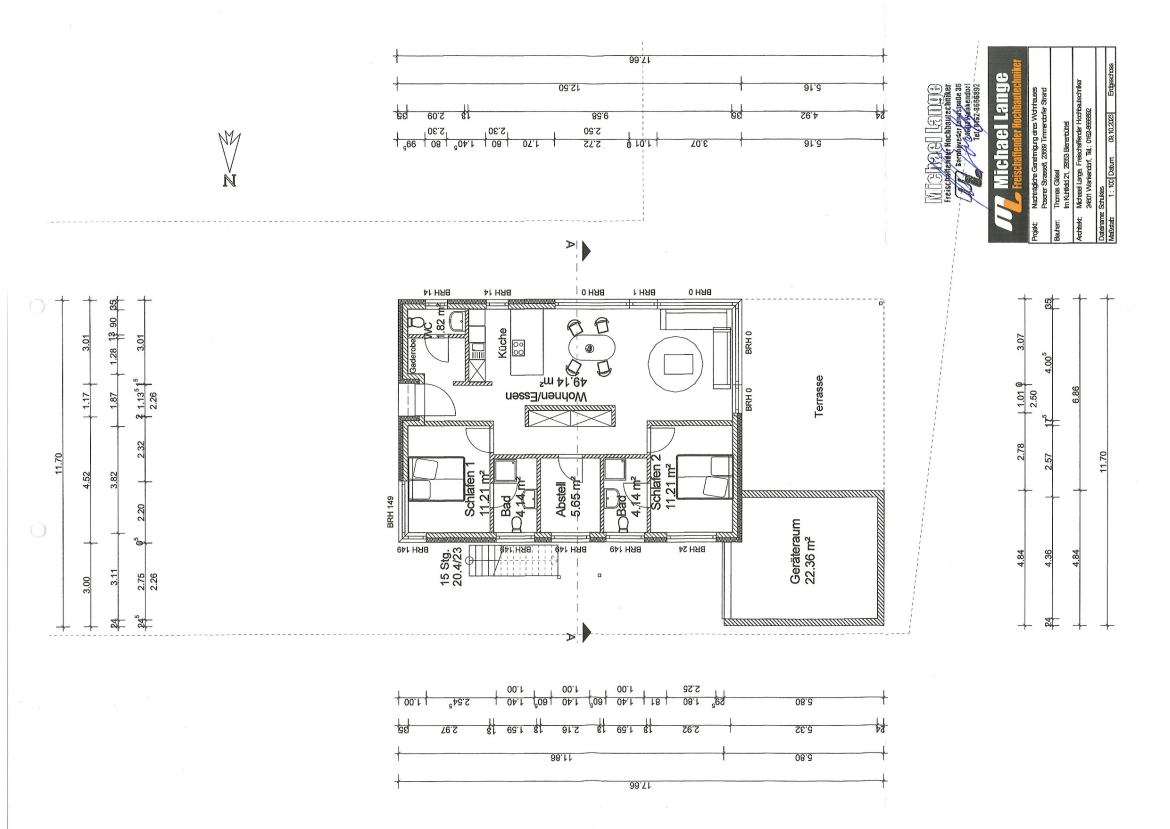


Michael Lange
 Projektleiter
 Telefon: 0201 2500 1000
 Fax: 0201 2500 1001
 E-Mail: m.lange@ml-lange.de
 Web: www.ml-lange.de

Michael Lange	Technische Zeichnungen
Projekt: Thomas Gabel	Wohnfläche: 2000 m²
Standort: Wittenbergstr. 2000 Wittenberg	Objekt: Wittenbergstr. 2000 Wittenberg
Architekt: 2000 Wittenberg	Objekt: Wittenbergstr. 2000 Wittenberg
Geometrie: 0.75 m	Objekt: Wittenbergstr. 2000 Wittenberg
Maßstab: 1:50	Objekt: Wittenbergstr. 2000 Wittenberg
Blatt: 1	Objekt: Wittenbergstr. 2000 Wittenberg

0.5	2.10	0.5	1.90	1.80	2.10	0.5
0.5	8.00	0.5	8.00	0.5	8.00	0.5
0.5	8.70	0.5	8.70	0.5	8.70	0.5

Exposé - Grundrisse



Michael Lange
Friedrichstraße 100
10117 Berlin
Tel: 030 4188881

Projekt:	Neubau eines Einfamilienhauses
Standort:	Potsdamer Platz, 10585 Berlin
Bauherr:	Thüringische Immobilien AG
Architekt:	Michael Lange, Friedrichstraße 100, 10117 Berlin
Verkauf:	Michael Lange, Friedrichstraße 100, 10117 Berlin
Notar:	Dr. J. K. Schmidt
Grundstück:	0.00000000
Grundfläche:	1.00000000