

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 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	165,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	45,00 m ²	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 Aussenjalouslyen 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.

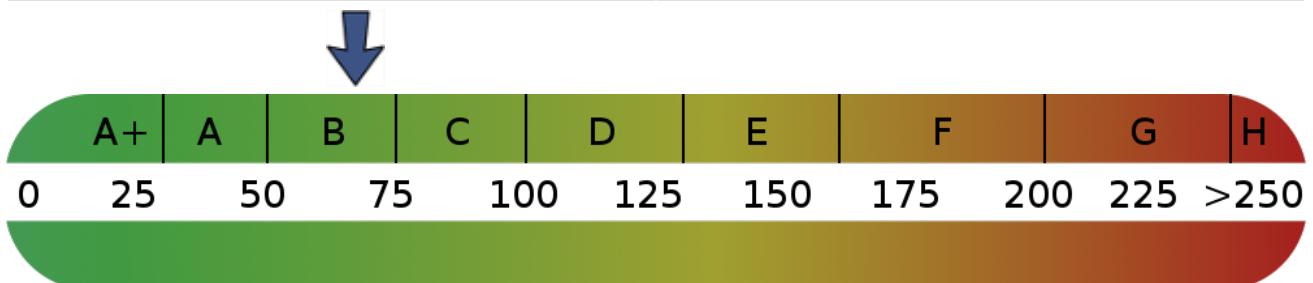
Der Ort verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, ausreichend Freizeitmöglichkeiten uvm.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



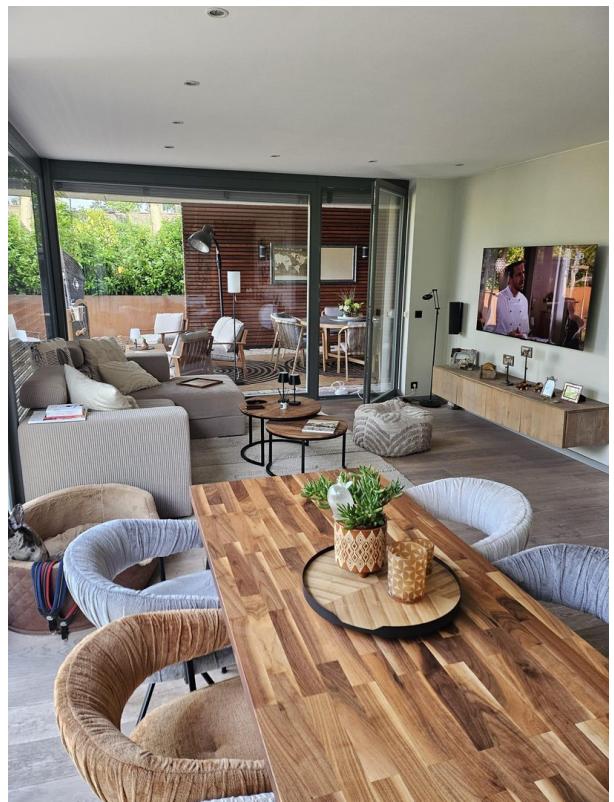
Exposé - Galerie



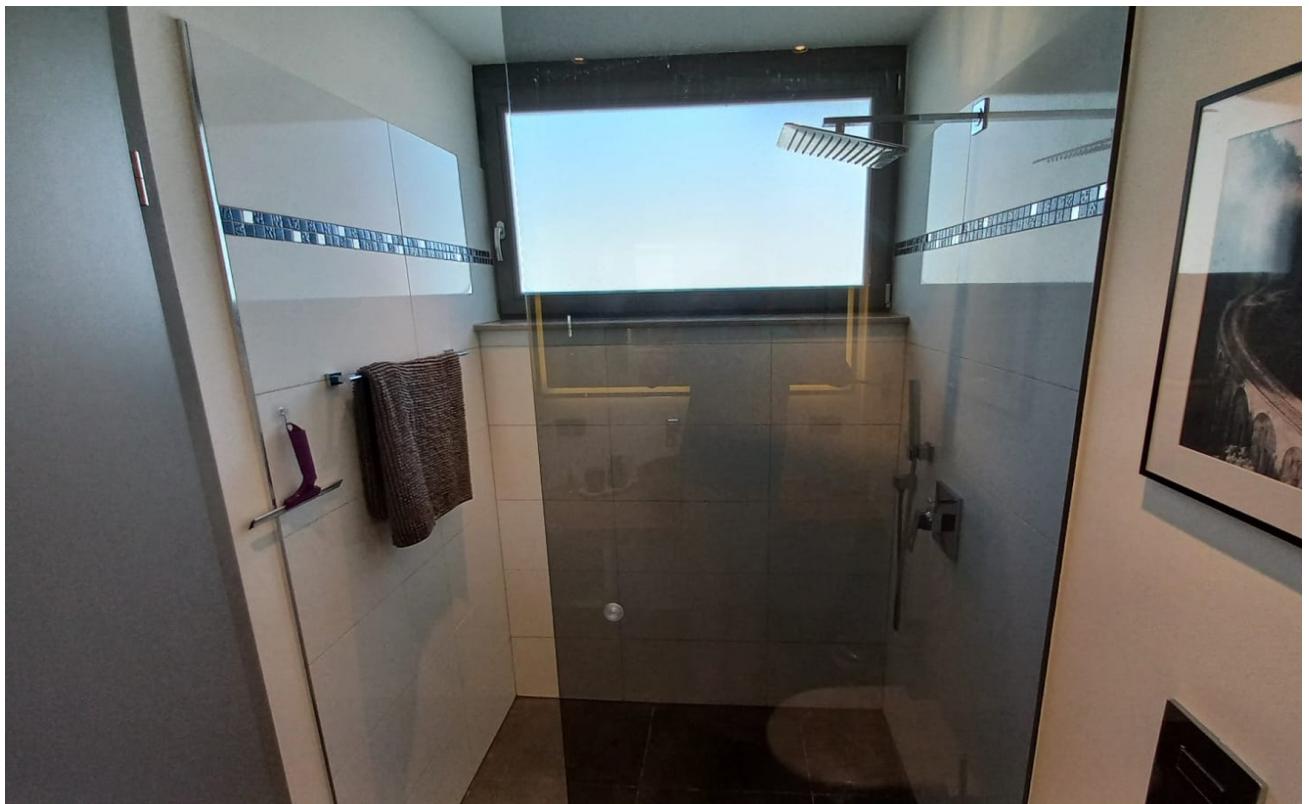
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



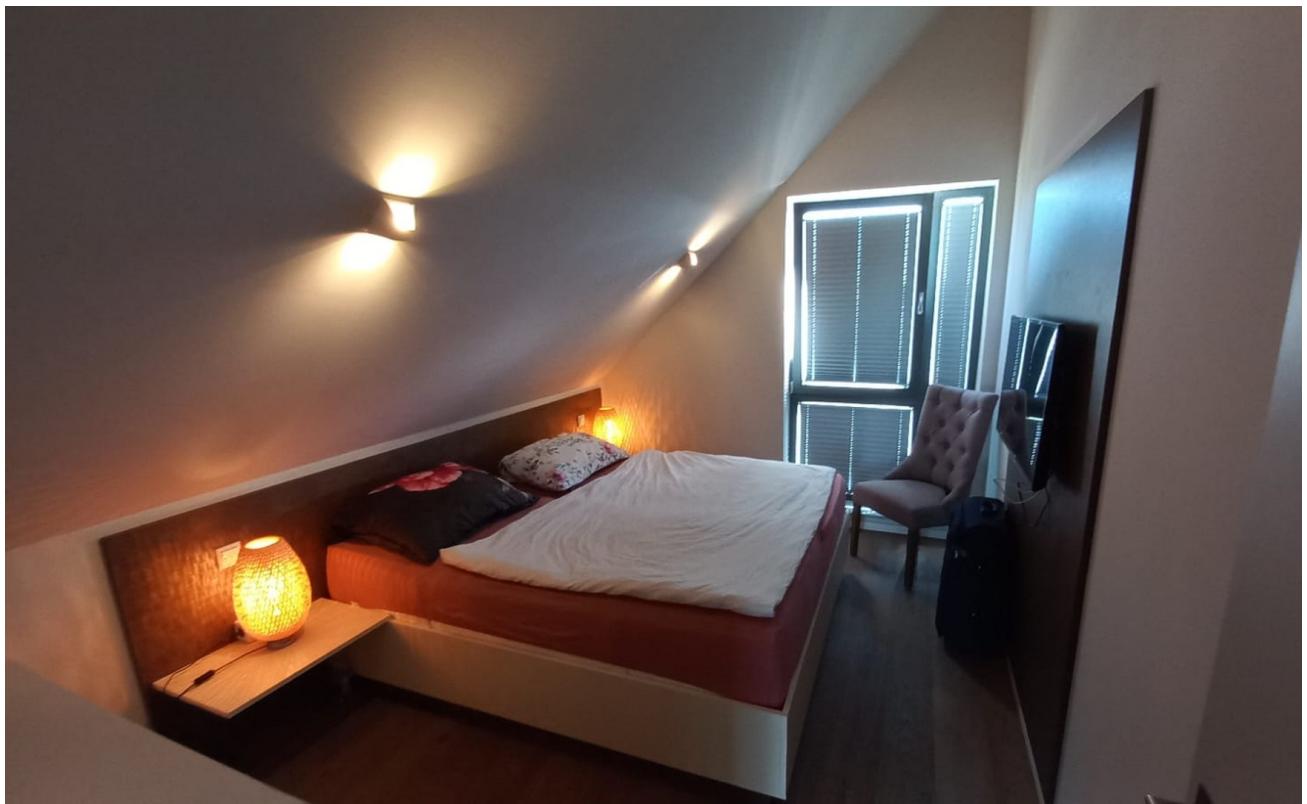
Exposé - Galerie



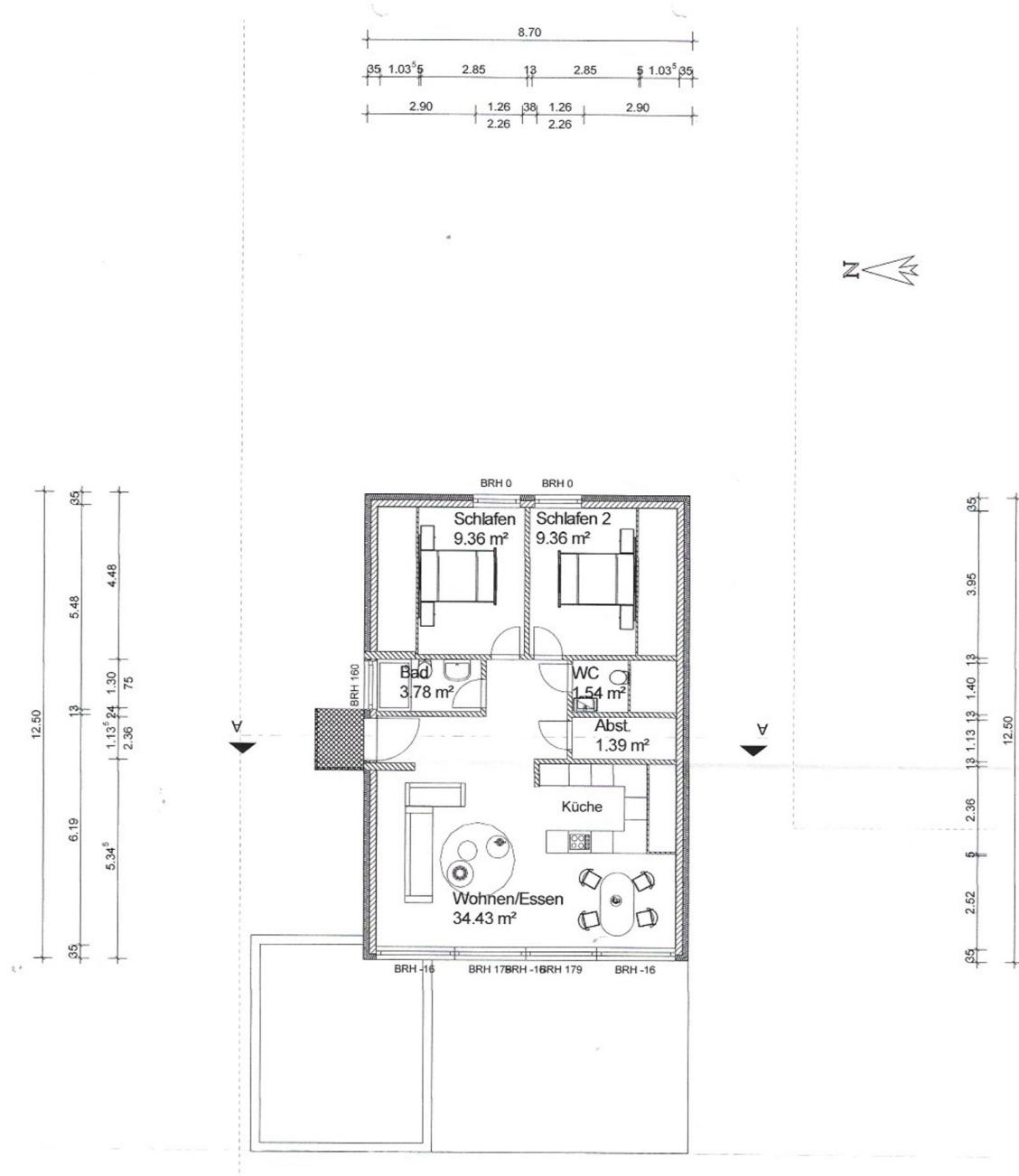
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

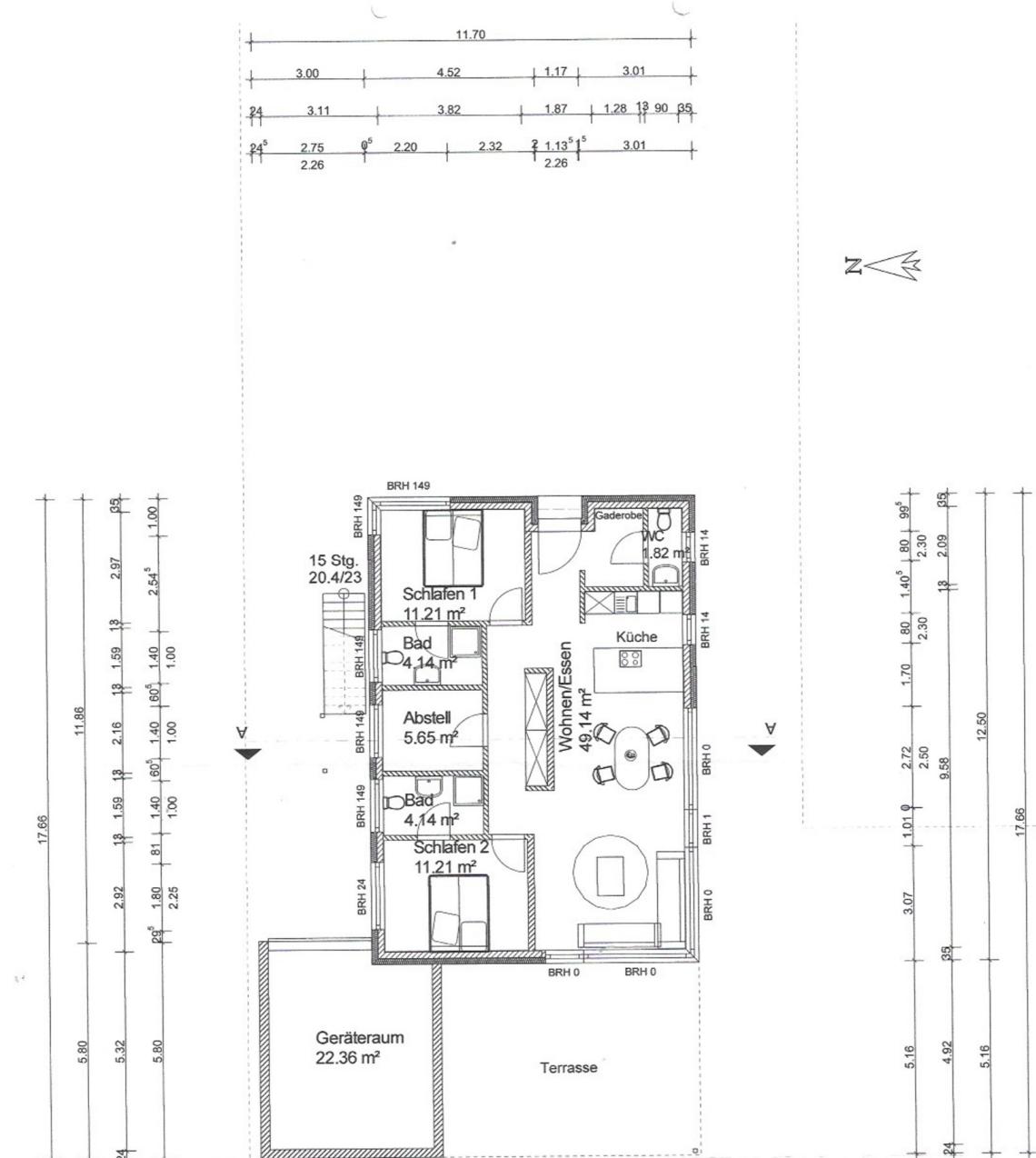


Exposé - Grundrisse



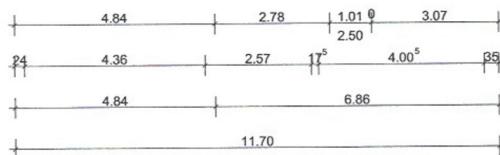
Michael Lange
Freischaffender Hochbautechniker
Bonnhofer Landstraße 04-36
241681 Wittenberge
Tel. 032-8666892

Exposé - Grundrisse

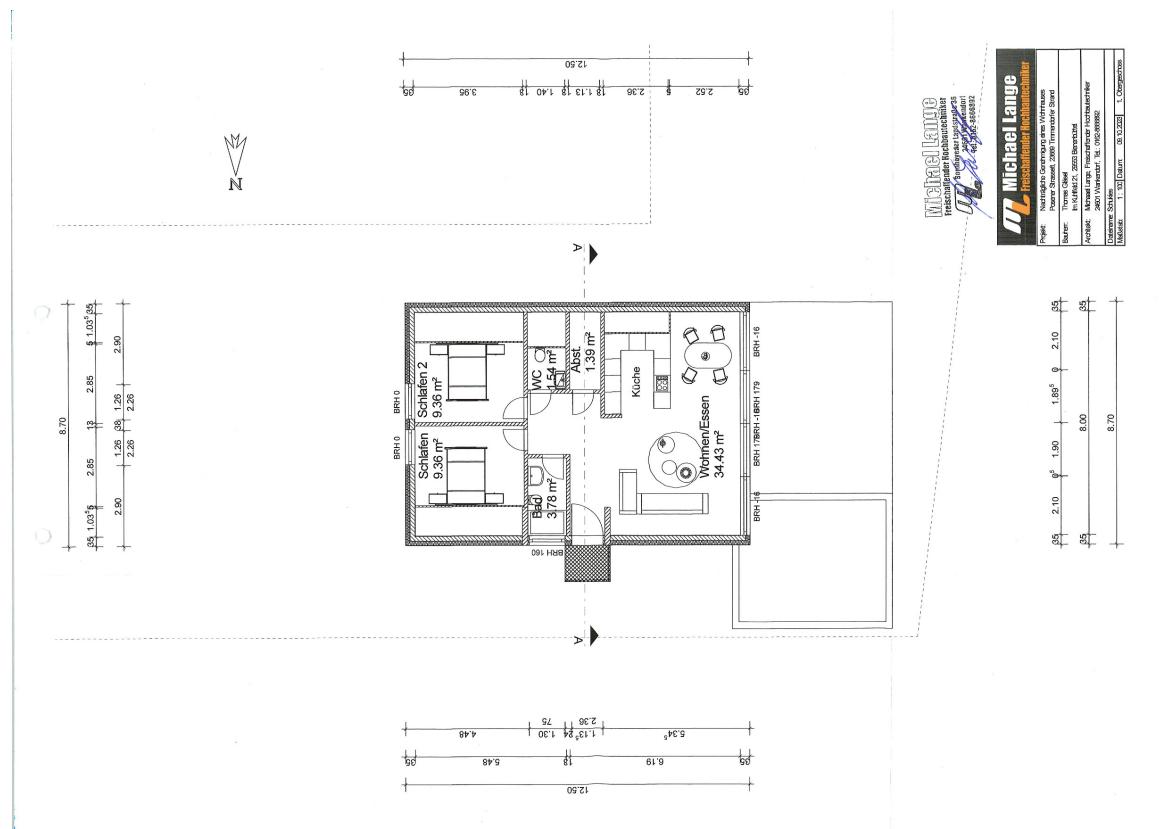


Michael Lange
Freischaltender Hochbautechniker
Bartholomäer Landstraße 36
4426 Viersen
Tel. 0212-8666892

 Michael Lange Freischaffender Hochbautechniker	
Projekt:	Nachtragliche Genehmigung eines Wohnehauses Posener Strasse, 20399 Timmendorf Strand
Bauher:	Thomas Götzel Im Kuhmühlen 21, 26653 Bremervörde
Architekt:	Michael Lange, Freischaffender Hochbautechniker 24601 Wunstorf, Tel.: 0152-80099562
Datumsseitliche Schukle Maßstab: 1:100 Datum: 09.10.2023 Erdgeschoss	



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

