

Exposé

Wohnung in Timmendorfer Strand

Von privat - 1ZI-Appartement Timmendorfer Strand in Top Lage



Objekt-Nr. OM-309058

Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

23669 Timmendorfer Strand
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	29,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	272 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von privat – 1Zi-Appartement Timmendorfer Strand in Top Lage

Helles, Sonnendurchflutetes komplett möbliertes Appartement inkl. umfangreichem Hausrat und Heimtextilen sowie TV- und Audiogeräte und Kfz.-Stellplatz – gleich einziehen und wohlfühlen und die Erholung beginnen lassen.

Sehr gute Lage, 120m bis zum Strand und 10 Minuten fußläufig bis zum Zentrum. Trotz Strandnähe ruhig gelegen mit entspanntem Ausblick vom Balkon. Der große Süd- und Westbalkon umläuft die Hausecke und ist mit Loungemöbeln und Markise versehen und bietet das Frühstück mit aufsteigendem Sonnenverlauf sowie den genussvollen Abenddrink zum Sonnenuntergang. Der Wohnraum hat bodentiefe Fenster mit Plissee und zusätzlich Doppelwabenplissee sowie Fliegengitter. Der behaglich eingerichtete Wohnbereich verfügt über breite bequeme Schlafcouch und geräumige Schränke und Regale sowie Essplatz mit Anschluss zur Pantryküche, die mit 2-Kochstellenceranfeld, Haushaltsgeräten und Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach zum komfortablen Gebrauch ausgestattet ist. Auf der gesamten Länge des Eingangsflurs ist ein Spiegeleinbauschränk untergebracht, der Platz für die komplette Garderobe und sonstige Ablagemöglichkeiten bietet. Das Duschbad ist funktional, eigener großer eingerichteter Kellerraum mit Fahrrad und eigener KFZ.-Stellplatz gehören zur Wohnung, Gemeinschaftstrockner und Gemeinschaftswaschmaschine stehen im Gemeinschaftskeller. Die Wohnung ist ein Nichtraucherhaushalt, Haustiere werden in der Hausgemeinschaft nicht gewünscht. Ruhiges Mehrfamilienhaus mit 11 WE und mit vereinzelt Ferienvermietungen.

Baujahr 1985, ca. 29m², Hausgeld mtl. Euro 272,52, inkl. Euro 78,52 Rücklage, Energieausweis vorhanden, EnEV 124,4 kWh/(m²*a), D, Gas, gültig bis 25.02.31, Ferienvermietung gestattet.

Auszug Grundbuch, Flurkarte, Grundriss Haus, Teilungserklärung, vollständiger Energieausweis, Energieverbrauch, Hauseigentümerprotokolle u.w.m. liegen beim Besichtigungstermin zur Einsicht bereit.

Verfügbarkeit und Selbstnutzung sofort.

KEINE MAKLER

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Schlafcoach

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Schrank



Wohnraum Zugang Balkon

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Essplatz



Wohnbereich mit Pantryküche



Blick von Eingangstür

Exposé - Galerie



Blick zur Eingangstür



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Balkon Südseite

Exposé - Galerie



Balkon Westseite

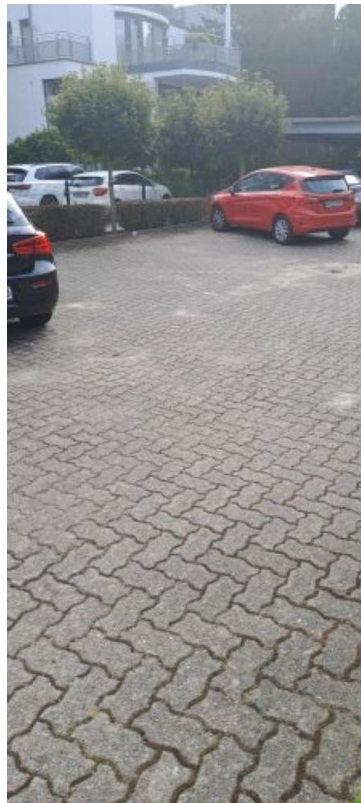


Kellerraum

Exposé - Galerie

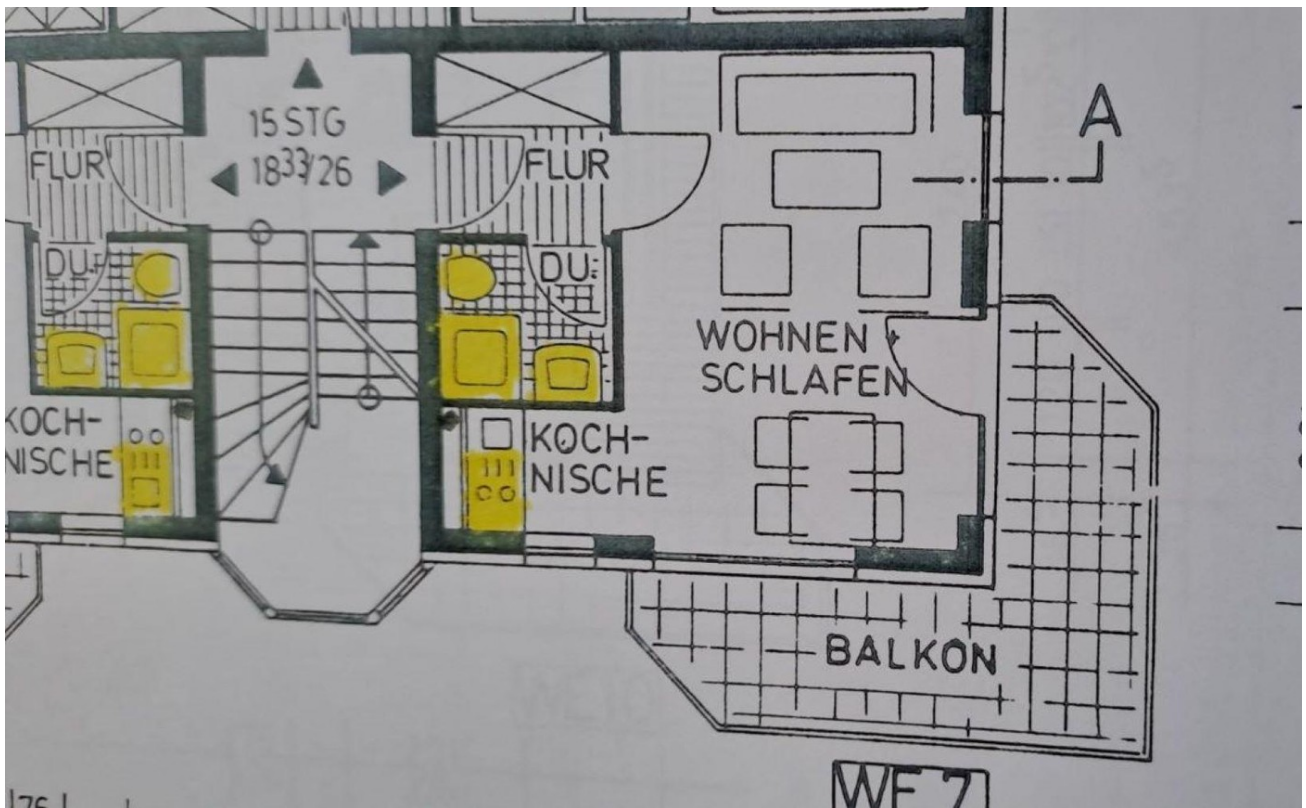


Gemeinschaftskeller



Parkplatz

Exposé - Grundrisse



Wohnen / Schlafen