

Exposé

Bungalow in Timmendorfer Strand/Niendorf

Bungalow (2 Wohneinheiten) in Timmendorfer Strand/ Niendorf



Objekt-Nr. OM-399188

Bungalow

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:
Saskia Kobras

23669 Timmendorfer Strand/Niendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	686,00 m²	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	150,00 m²	Badezimmer	4
Nutzfläche	26,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die von mir angebotene Immobilie in Strandnähe befindet sich auf einem ca. 686 m² großen Eigenlandgrundstück.

Der Bungalow umfasst 2 Wohneinheiten. Die Wohnfläche einer Bungalowhälfte beträgt ca. 75 qm.

Die Bungalowhälften sind komplett von einander getrennt. Eine Brandschutzmauer wurde eingebaut. Die Teilgrundstücke sind jeweils eingezäunt und können separat genutzt werden.

Durch hohe Hecken und Zäune sind die Bungalowhälften jeweils nicht einsehbar und eingezäunt.

Perfekt für:

1 Wohneinheit zur Vermietung (auch Ferienvermietung) und

1 Wohneinheit als 1. Wohnsitz

oder

Mehrfamilienhaus mit getrennten Wohnungen

- altersgerecht, mit Kindern und Haustieren.

oder

2 Wohneinheiten zur Ferienvermietung

Vor dem Haus liegen die sonnigen Terrassen (Süden).

Jede Bungalowhälfte verfügt über eine große überdachte Terrasse ca. 60 qm mit Douglasie Dielen. Es bietet bei jedem Wetter Schutz.

Der Einbau einer Outdoorküche ist möglich.

Hinter jeder Haushälfte ist eine Rasenfläche und ein Gartenhaus und ein Geräteschuppen.

Auch wenn das Grundstück rückseitig direkt an die Bundesstraße grenzt, haben Sie im Haus und auf der Terrasse dadurch kaum eine Lärmbelästigung.

Dieser freistehende Satteldachbungalow wurde 2021 und 2023 komplett saniert.

Alle Leitungen, Wasserrohre und Stromleitungen wurden komplett ausgetauscht.

Eine neue Gastherme wurde eingebaut.

Die Bungalowhälften sind wirtschaftlich absolut getrennt. Jede hat separat: Wasseruhr, Stromzähler und einen Wärmemengenzähler.

Neue Fenster, Heizkörper, Einbauküche, Badezimmer, Möbel, Fußböden, Terrasse usw. wurden eingebaut. Es besteht keinerlei Sanierungsbedarf.

Die Möbel können mit übernommen werden.

Ausstattung

Dieser angebotene Bungalow wurde 2021 und 2023 komplett saniert.

- Im Jahr 2021 wurde eine neue Gasbrennwertheizung eingebaut.
- Einzäunung und Bepflanzung der Teilgrundstücke(nicht einsehbar)
- Verstromung

- Fenster und Fenstertüren: Schlafzimmer, Badezimmer, im Wohnzimmer ein großes Hebe-Schiebeelement 4,20 breit (Kunststoff, Doppelverglasung) wurden eingebaut.

- neue Heizkörper in allen Räumen, Handtuchheizkörper im Vollbad

- neue Fußböden

- Badezimmer: große Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, WC, Waschmaschine, Wäschetrockner

- Gäste WC mit Waschbecken

- Einbauküche mit Ceranfeld, Dunstesse, Backofen, großen Kühlschrank, viel Ablagefläche

- Theke

- Einbauten: Kleiderschränke im Schlafzimmer, Gästezimmer , Flur

- Abstellraum

- Terrassendielen Douglasie

- überdachte Terrassen

- Apfelbaum und Kirschbaum im Garten

- 2 x Gartenhaus 3 x 3 m

- ca. 686 m² Eigenlandgrundstück

- Satteldachkonstruktion aus Dreiecksbindern (Holzkonstruktion)

- Fertighaus, Außenwände zum Teil Massivbauweise, Holzständerkonstruktion mit teilweise Vormauerschalen

- alle Fassaden geputzt ,gestrichen oder mit Holzverkleidung

- Brandschutzmauer

- nicht tragende Innenwände als Leichtbauwände, -

- große Fensterfronten und zwei Terrassentüren

- weiße Zimmertüren und Zargen

- modische Einbauküche mit hellen Fronten

- eventuell mit Mobiliar

- geschickte Raumaufteilung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Immobilie verbindet ideal klassischen Stil mit modernem Komfort und liegt in einer der gefragtesten Regionen an der Ostseeküste. Ob als Hauptwohnsitz, für die gewerbliche Ferienvermietung oder Wochenend-Retreat – diese Liegenschaft bietet Ihnen das perfekte Zuhause für ein entspanntes Leben in Strandnähe.

Lage

Die attraktiven und familienfreundlichen Ferienwohnungen befinden sich in einem ruhigen Ferienhausgebiet in der Aalbeek Siedlung in Timmendorfer Strand OT Niendorf.

Der Bungalow liegt am Ende einer Sackgasse, somit gibt es keinen Durchgangsverkehr.

Die Ostsee mit dem feinsandigen Strand ist nur 6 Gehminuten entfernt. Dort befindet sich die lebendige Promenade und die Seebrücke von Niendorf. Der idyllische Yachthafen sowie der Hundestrand sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Niendorf bietet auch ein breites Angebot für Freizeit und Kultur. Die Nähe zum Ortskern Timmendorfer Strand und Travemünde erweitern das Angebot, vom Sport- und Kulturprogramm über exklusive Geschäfte bis hin zur vielfältigen Gastronomie. Auch Ärzte, Banken und Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Hansestädte Lübeck und Hamburg sind über Pkw oder öffentliche Verkehrsmittel schnell und einfach zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse Süden 1. Wohneinheit



große überdachte Terrasse-West

Exposé - Galerie



Terrassentür Schlafzimmer 1.W



Einbauküche mit Theke 1.WE

Exposé - Galerie



offene Wohn-Essküche 1.WE



großen Fensterfront 1.WE

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. WE



Gästezimmer 1. WE

Exposé - Galerie



Vollbad 1.WE ebenerdige Dusche

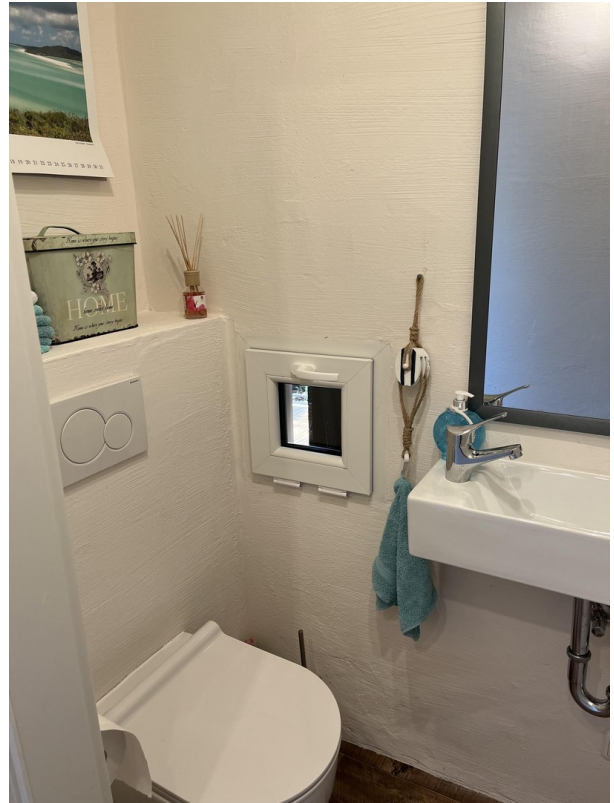


Doppelwaschtisch 1.WE

Exposé - Galerie



Badewanne 1.WE



Gäste WC mit Waschbecken 1.WE



Garten, Gartenhaus(3x3 m) 1.WE

Exposé - Galerie



Wohnraum 2. Wohneinheit



Wohn-Essraum-Einbauküche 2.WE

Exposé - Galerie



Wohn-Essraum 2. WE



Schlafzimmer 2.WE

Exposé - Galerie



Vollbad 2.WE



Vollbad 2.WE

Exposé - Galerie



Gästezimmer 2.WE



Garten Süden 2.WE

Exposé - Galerie



eingezäunter Garten 2.WE



überdachte Terrasse 2.WE

Exposé - Galerie

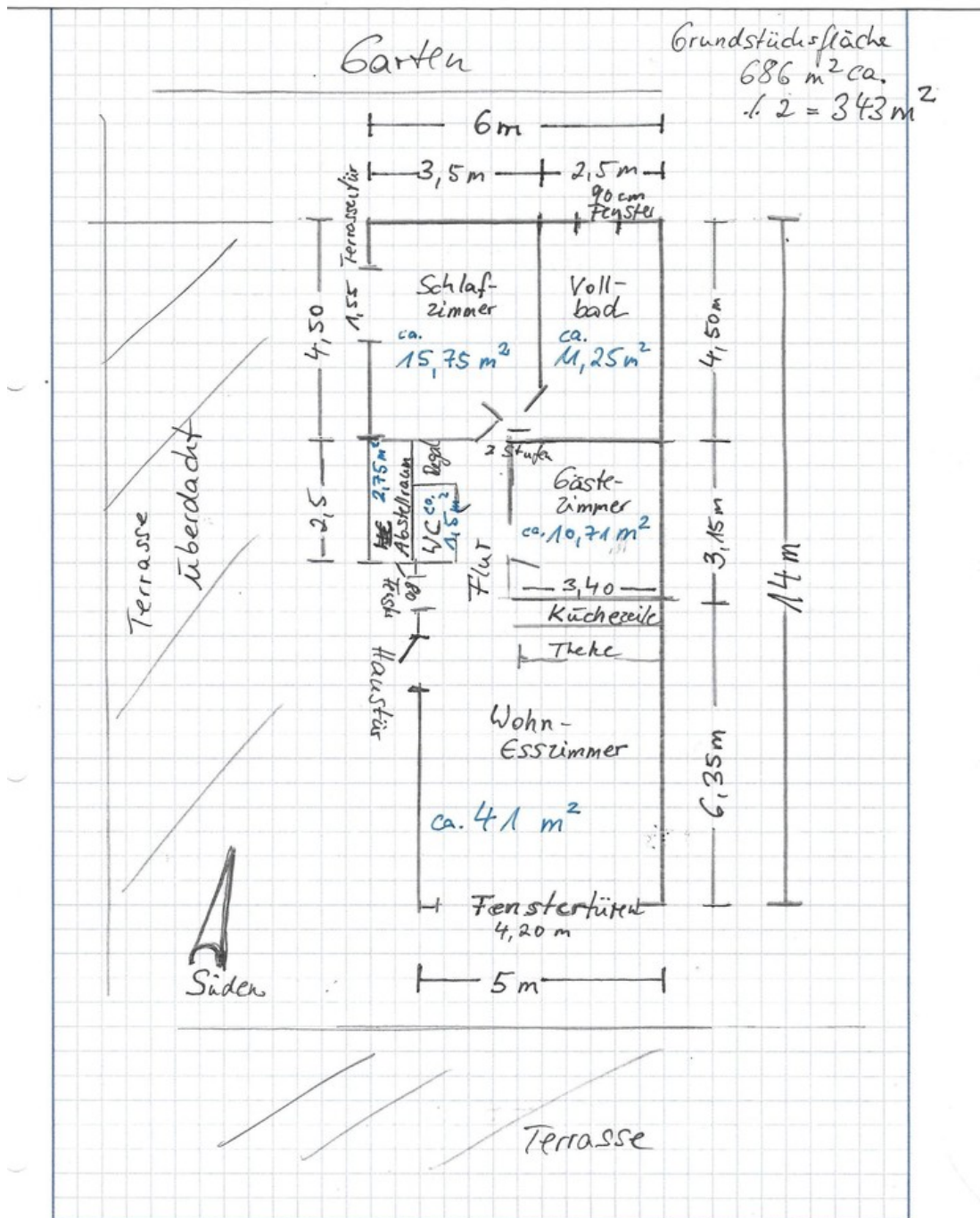


überdachte Terrasse 2.WE



überdachte Terrasse 2.WE

Exposé - Grundrisse



Kieser Block Bestell-Nr. 07 0015 C Kieser Verlag GmbH 86356 Neusäß

Grundriss Bungalowhälfte 1. WE