

# Exposé

**Dachgeschosswohnung in Timmendorfer Strand**

**Einzigartige Möbilierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung  
mit traumhafter Aussicht - Timmendorfer Strand**



Objekt-Nr. OM-403462

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.300 € + NK**

Posener Straße 8  
23669 Timmendorfer Strand  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Heizkosten	300 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.000 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine schöne 3-Zimmerwohnung ab 01.02.2026

Allgemeine Informationen:

- Wohnfläche: 70 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse
- Zimmer: 3
- Schlafplätze: 4
- Badezimmer: 3
- Stellplätze: 2
- Objekttyp: Möblierte Wohnung
- Stockwerk: Obergeschoss

Beschreibung:

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in der Posener Straße 8 bietet luxuriösen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen von Timmendorfer Strand. Ideal für Familien oder Gruppen, die sowohl Entspannung als auch eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten suchen.

Ausstattung:

- Wohnzimmer:
  - o Großzügig geschnitten
  - o Zugang zum Balkon
  - o Moderne Möblierung
  - o TV und Multimedia-Anlage
- Küche:
  - o Voll ausgestattete Einbauküche
  - o Hochwertige Elektrogeräte (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank)
  - o Essbereich für 4 Personen
- Schlafzimmer 1:
  - o Doppelbett
  - o Kommode
  - o TV
- Schlafzimmer 2:
  - o Doppelbett
  - o Kommode
  - o TV
- Badezimmer:
  - o Badezimmer 1: Dusche, WC, Waschbecken

- o Badezimmer 2: WC, Waschbecken Gästebadezimmer

- Außenbereich:

- o Großer Balkon mit Gartenmöbeln

- o Grill Möglichkeit

- Stellplätze:

- o Zwei private Stellplätze direkt vor der Tür

In der Miete sind alle Betriebskosten enthalten, sowohl Strom und Internet sind mit einberechnet.

Es handelt sich hierbei um einen Pauschalmietvertrag.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das wunderschöne Objekt befindet sich im Herzen von Timmendorfer Strand, einer beliebten Ostseegemeinde in Schleswig-Holstein. Timmendorfer Strand ist bekannt für seine langen Sandstrände, das maritime Flair und diverse Freizeitangebote. Hier sind einige Details zur Lage:

**Strandnähe:** Das Objekt ist nur wenige Gehminuten vom Hauptstrand von Timmendorfer Strand entfernt, was sie ideal für Strandliebhaber macht.

**Zentrale Lage:** In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés, die zum Bummeln und Genießen einladen.

**Freizeitmöglichkeiten:** In der Nähe gibt es viele Freizeitangebote wie den Kurpark, das Meeresaquarium Sea Life, die Ostseetherme und verschiedene Wassersportmöglichkeiten.

**Verkehrsanbindung:** Timmendorfer Strand ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A1 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet Verbindungen zu größeren Städten wie Lübeck und Hamburg. Der örtliche Bahnhof bietet zudem Zugverbindungen in die umliegenden Regionen.

**Natur und Erholung:** Neben dem Strand bietet die Umgebung viele Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren, zum Beispiel im nahegelegenen Naturschutzgebiet.

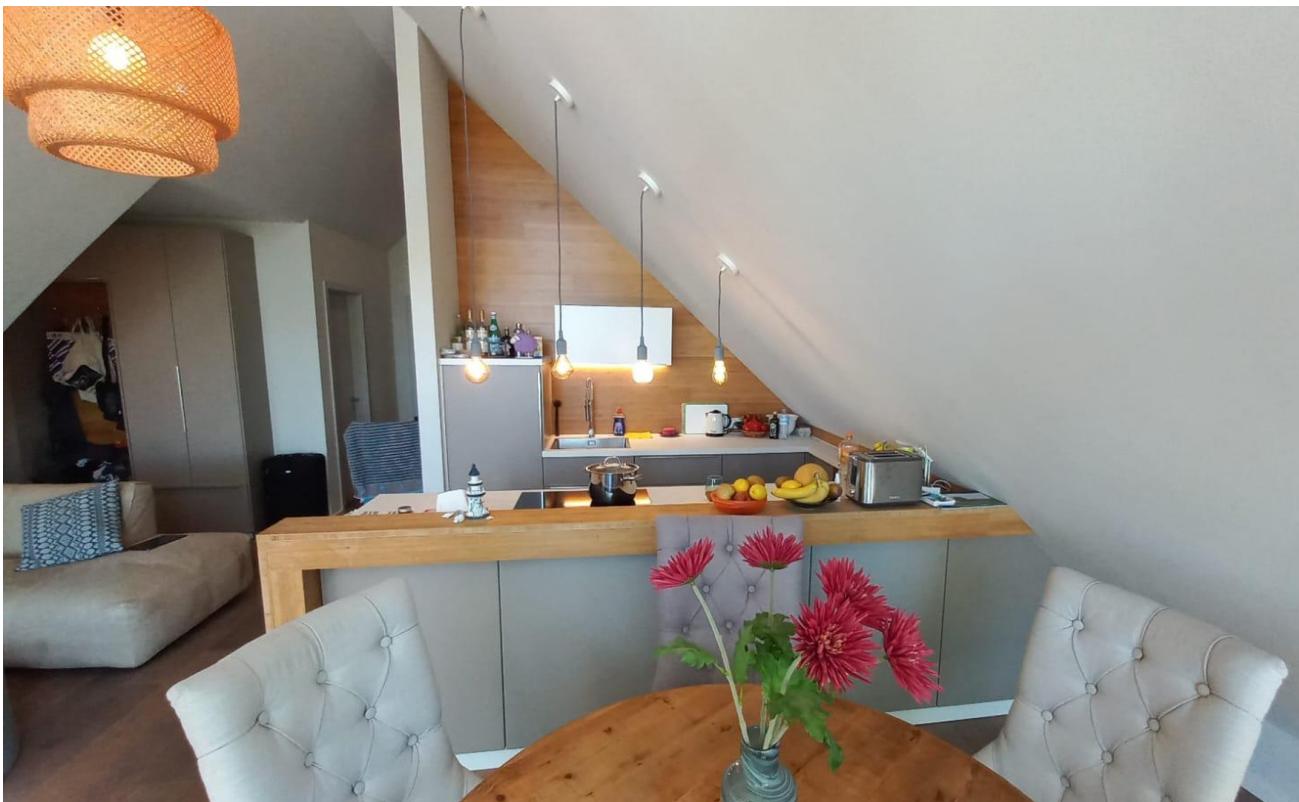
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

