

# Exposé

## Wohnung in Timmendorfer Strand

### 3 ZKB möbliert, Loggia Schwimmbad Sauna Garage



Unverbindliche Illustration - ohne Maßstab!

Objekt-Nr. OM-409161

#### Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

23669 Timmendorfer Strand  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	420 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- gepflegte Anlage mit Hausmeisterdienst
- gemeinsamer Eingang, abgetrennter Flurzugang mit 3 weiteren Wohnungen im 1.OG
- Dachsanierung bereits durchgeführt

## Ausstattung

- Loggia (Möblierung kann übernommen werden)
- Markise
- elektrische Rolläden an Wohnzimmer und Essbereich auch per APP steuerbar
- WLAN/Kabelanschluss
- Bad mit Wanne (Waschmaschine kann übernommen werden)
- Einbauküche u.a. mit Spülmaschine,
- komplette Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden
- Kelleranteil
- Gemeinschaftsraum im Keller, Fahrradraum
- Gemeinschaftstiefgarage
- Schwimmbadanteil mit separater Sauna im Kaufpreis ebenfalls enthalten

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Sonstiges

Frohes neues Jahr 2026: Bitte melden Sie sich per Mail mit Name, Adresse und Telefonnummer

## Lage

- etwa 8 Minuten mit dem Rad, oder 20 Minuten zu Fuß zum Strand oder zum Ortskern
- füssläufig Busanbindung und Bahnhof
- Sackgassenlage
- Natur vor der Tür mit Feldern, Wiesen und Wander-/Radwegen und Schrebergartennähe

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche

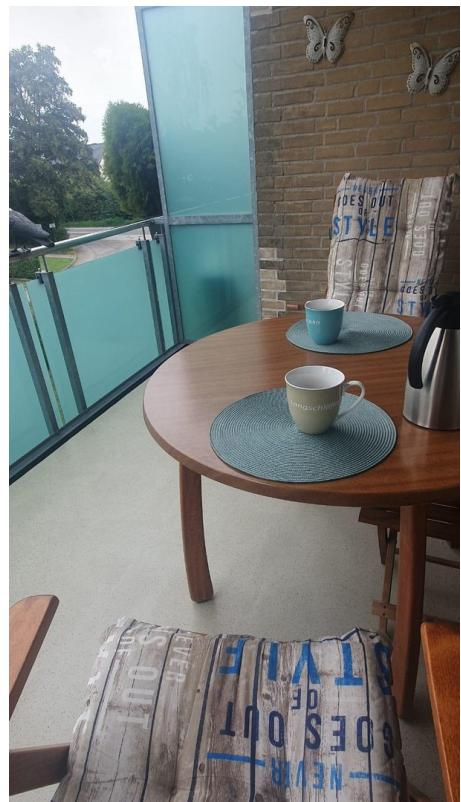
# Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



Essbereich



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



1. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Unverbindliche Illustration - ohne Maßstab!

Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Unverbindliche Illustration - ohne Maßstab!