

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Travemünde

Travemünde: Balkon-Studio möbliert mit TG – Besichtigung nach Vereinbarung



Objekt-Nr. **OM-425746**

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **209.000 €**

Ansprechpartner:
Karl Jörn Thiel
Telefon: 040 82294633
Mobil: 0176 20261770

Strandredder 12
23570 Travemünde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	34,01 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	175 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Studio mit ca. 34,1 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage von Travemünde und eignet sich ideal als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage.

Das Studio wird vollständig möbliert verkauft und ist sofort nutzbar. Der integrierte Bettschrank schafft tagsüber ein großzügiges Wohngefühl und ermöglicht nachts eine komfortable Schlaflösung.

Die Wohnung überzeugt durch eine kompakte, funktionale Raumaufteilung mit hellem Wohn-/Schlafbereich, integrierter Kochnische und separatem Bad. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Vom Balkon aus genießt man einen freien Blick ins Grüne – ein ruhiger Rückzugsort nach einem Tag am Strand.

Der Wohnbereich ist mit einem pflegeleichten Bodenbelag in Holzoptik ausgestattet. Bad und Küche sind funktional und gepflegt. Die Wohnung bietet Potenzial zur individuellen Modernisierung und lässt sich mit überschaubarem Aufwand auf einen zeitgemäßen Standard bringen.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der in dieser Lage einen echten Komfortgewinn darstellt.

Die Wohnanlage ist ordentlich gepflegt und vermittelt ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld.

Travemünde zählt zu den gefragtesten Ostseestandorten Deutschlands. Strand, Promenade, Hafen und Ortszentrum sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Lage verbindet maritime Atmosphäre mit hoher Lebensqualität und guter Vermietbarkeit.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Eigennutzer, Feriengäste oder Kapitalanleger, die eine kompakte und vielseitig nutzbare Wohnung in attraktiver Lage suchen.

Ausstattung

Im Badezimmer ist derzeit keine Waschmaschine installiert. Ein nachträglicher Einbau kann bei Bedarf problemlos erfolgen. Zusätzlich steht den Bewohnern eine gepflegte gemeinschaftliche Waschküche innerhalb der Anlage zur Verfügung. Die Wohnung wird möbliert verkauft.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Der Verkauf erfolgt courtagefrei für den Käufer. Anfragen ohne Telefonnummer oder Handynummer werden nicht berücksichtigt.

Immobilien Company Nord GmbH

Karl Jörn Thiel

Böttcherweg 30

D-25355 Barmstedt

Tel.: +49 40 - 822 94 633

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO Aufsichtsbehörde: IHK Kiel

Registergericht: Amtsgericht Pinneberg unter HRB 16758PI

Umsatzsteuer Ident Nummer: DE 300 247 812

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im Strandredder in Travemünde – nur wenige Schritte vom Strand entfernt. Um die Ecke befindet sich ein direkter Zugang zur Ostsee mit angrenzender Gastronomie und einer kleinen Strandbar. Öffentliche Parkplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Lage verbindet entspannte Strandnähe mit guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen. Promenade, Hafen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind schnell erreichbar. Travemünde zählt zu den beliebtesten Ostseestandorten Deutschlands und bietet ganzjährig eine hohe Lebensqualität.

Ob als Ferienwohnung oder Zweitwohnsitz – die unmittelbare Nähe zum Strand macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Schrankbett

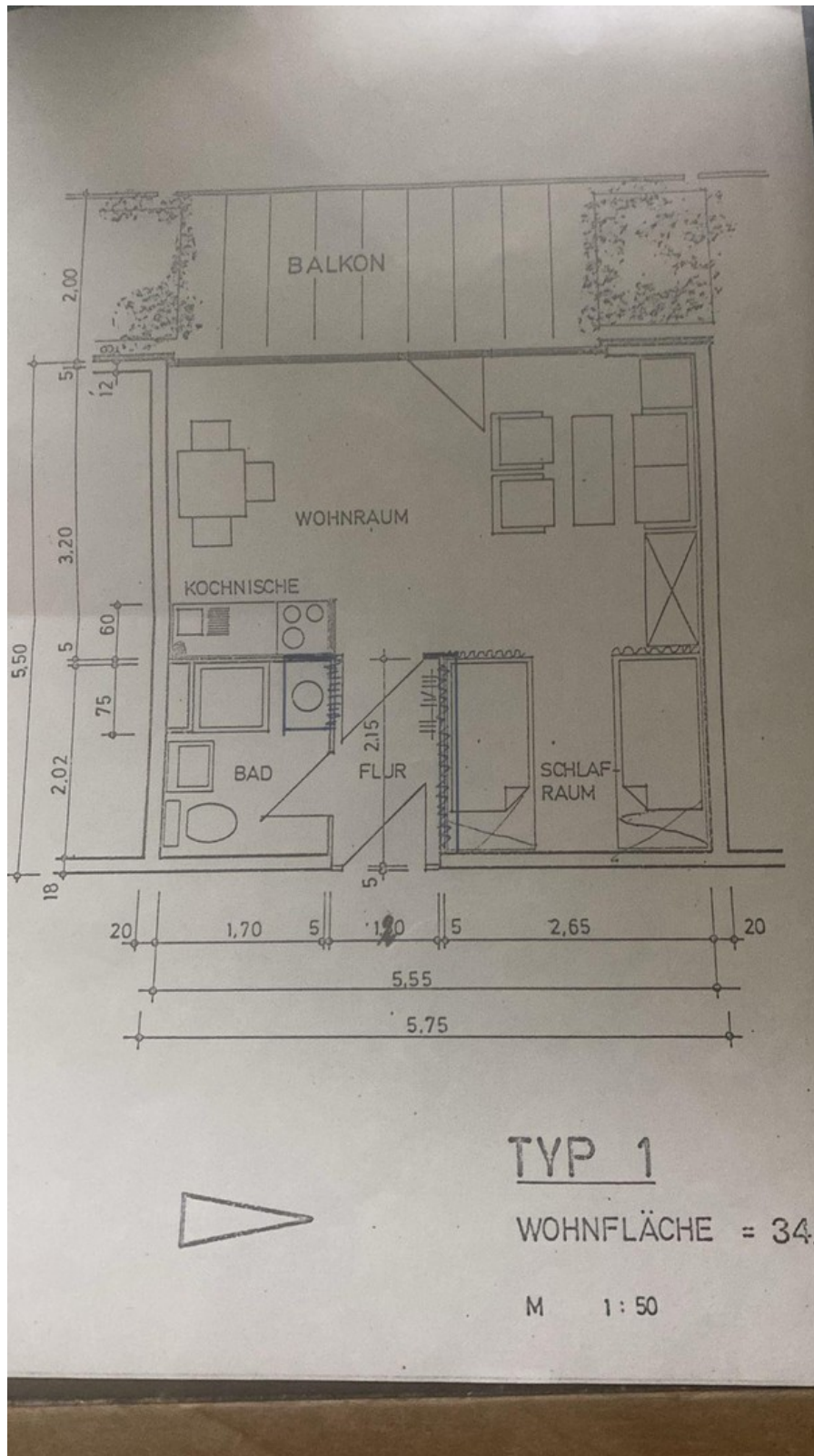
Exposé - Galerie



Duschbad



Exposé - Grundrisse



Grundriss