

Exposé

Erdgeschosswohnung in Timmendorfer Strand

Von Privat 1,5 Zi. Wohnung mit Parkplatz in Timmendorfer Strand



Objekt-Nr. OM-425968

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **153.500 €**

Ansprechpartner:
Mihaela Pantea

23669 Timmendorfer Strand
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------|--------------|-------------------|
| Etagen | 4 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 1,50 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 41,00 m² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 48,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Preis Garage/Stellpl. | 5.000 € | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 220 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung in attraktiver Lage von Timmendorfer Strand. Die Wohnung wird privat und ohne Maklerkosten angeboten und eignet sich ideal sowohl als Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage. Der Bahnhof ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar, der Strand und die Ostsee in etwa 15 Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Wohnung verfügt über 1,5 Zimmer, ist aktuell vermietet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand ohne Renovierungsstau. Ein Kellerabteil mit ca. 7 m² gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnanlage gehören außerdem:

ein gemeinschaftlicher Waschraum,

zwei Trockenräume,

sowie ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Ein PKW-Stellplatz direkt am Haus kann optional für 5.000 € zusätzlich erworben werden.

Die gesamte Wohnanlage, das Gebäude sowie das Grundstück befinden sich in einem guten und gepflegten Gesamtzustand.

Energieausweis: vorhanden

Heizung: Gasheizung

Mieteinnahmen: Nettokaltmiete 505 € pro Monat

Hinweis:

Bitte keine Makleranfragen. Wir möchten die Wohnung privat verkaufen und bitten hierfür um Ihr Verständnis.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Lage in der Teichstraße 21 im beliebten Ostseebad Timmendorfer Strand. Diese Wohngegend zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft, gepflegte Bebauung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen aus.

Der Strand und die Ostsee sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Ebenso befinden sich die lebendige Strandpromenade, zahlreiche Cafés, Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Timmendorfer Strand ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine komfortable Anbindung an Lübeck, Hamburg und die umliegenden Orte.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Spaziergänge entlang der Ostsee, Wassersportangebote, Rad- und Wanderwege sowie Wellness- und Kultureinrichtungen. Trotz der zentralen Lage ist die Teichstraße angenehm ruhig gelegen und bietet somit eine hohe Wohn- und Erholungsqualität.

Durch die hervorragende Kombination aus Strandnähe, Zentrumsnähe und guter Verkehrsanbindung eignet sich diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger oder als Ferienimmobilie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang



Blick von Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Haus von Vorne