

# Exposé

## Wohnung in Timmendorfer Strand

**STRANDNAH, SONNIG, COURTAGEFREI mit STELLPLATZ**



Objekt-Nr. OM-280787

### Wohnung

Verkauf: **338.000 €**

Mobil: 0171 6451165

23669 Timmendorfer Strand  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|               |          |              |                   |
|---------------|----------|--------------|-------------------|
| Baujahr       | 1980     | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen        | 2        | Zustand      | gepflegt          |
| Zimmer        | 1,50     | Schlafzimmer | 1                 |
| Wohnfläche    | 51,00 m² | Badezimmer   | 1                 |
| Nutzfläche    | 51,00 m² | Etage        | 2. OG             |
| Energieträger | Gas      | Stellplätze  | 1                 |
| Hausgeld mtl. | 334 €    | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nur schräg über die Straße und schon am Strand - genauer gesagt am Strandabschnitt 34 bis 35. Hier befindet sich die sonnige 1,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Süden ausgerichtet - mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung ist 51 qm groß. Im Wohnbereich befinden sich 2 zweisitzige Sofas und eine weitere Couch, die zum Schlafen genutzt werden kann (Liegefläche 180cm). Die moderne, hell möblierte Einbauküche ist ausgestattet mit einem Ceran-Kochfeld, einem Backofen, einer Kühl- und Gefrierkombination sowie einer Geschirrspülmaschine.

Das Apartment befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 28 Wohnungen. Zu der Wohnung gehört ein PKW-Außenstellplatz.

## Ausstattung

Die Wohnung ist gepflegt und kann vollmöbliert übernommen werden.

Der Fußboden ist mit Laminat ausgestattet. Das Badezimmer mit Fußboden- und einer Sprossenheizung hat eine geräumige Dusche und ein Fenster zum Lüften.

Im Kellergeschoss stehen Münzwaschmaschine sowie ein Münztrockner, der von allen benutzt werden kann.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Lage ist fantastisch - schnell ist man am Strand um hier die schöne Ostsee zu genießen. Bei Bedarf kann man auch ganz schnell wieder in der Wohnung sein, um das gekühlte Picknickpaket oder erfrischende Getränke zu holen - ideal auch mit Kindern, die nur mal schnell etwas aus der Wohnung brauchen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 102,30 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D                |

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Einbauküche Bild 2

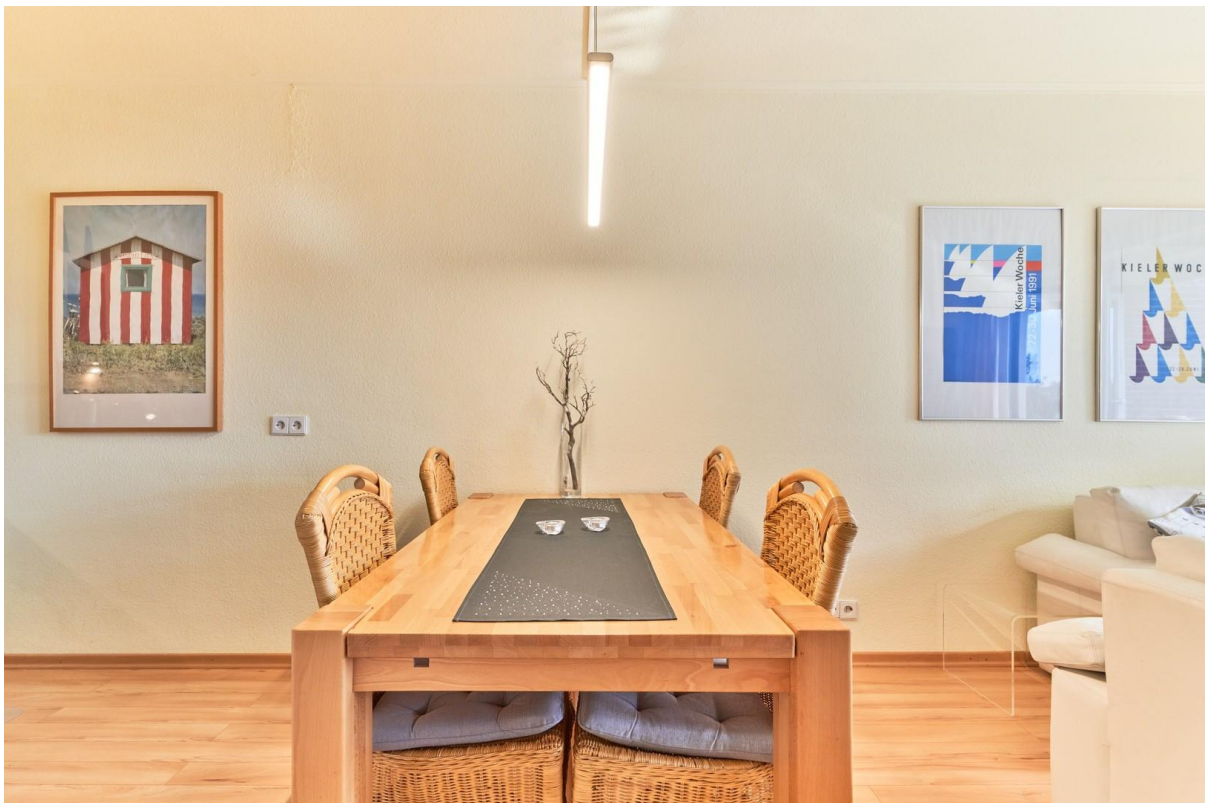


Wohnbereich seitl, Schlafsofa

# Exposé - Galerie



Wohnbereich (Fernsehen)



Essbereich mit großem Tisch

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fenster



Badezimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Platz 1,40m-Bett



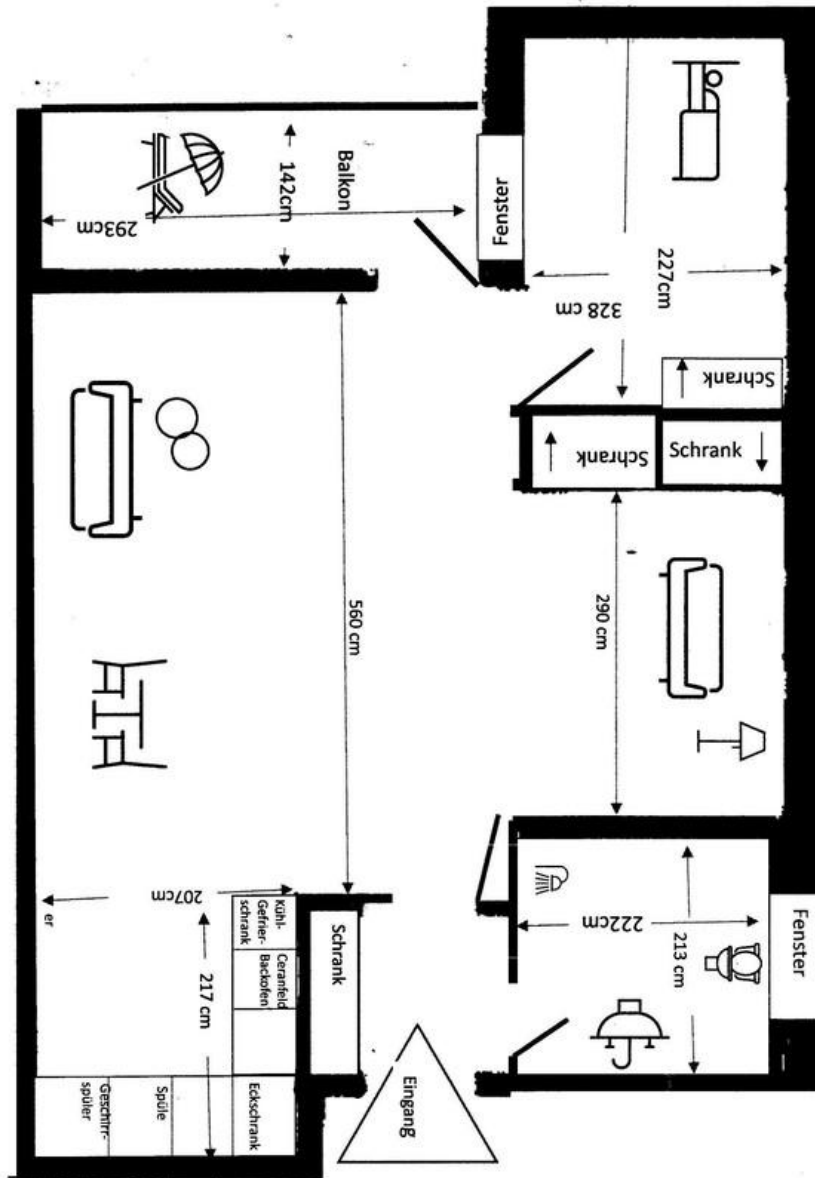
2.Schrank i Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ansicht Haus Dorothea

# Exposé - Grundrisse



Haus Dorothea Wohnung 28