

Exposé

Wohnung in Timmendorfer Strand

**TOP modernisierte 2 Zimmer Eigentumswohnung mit S/
W Balkon nur 150 Meter vom Strand**



Objekt-Nr. OM-286203

Wohnung

Verkauf: **414.000 €**

23669 Timmendorfer Strand
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere wunderschöne helle lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung mit einer Deckenhöhe von 2,60 Meter in unmittelbarer Strandnähe.

Die ca. 56 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein Wohn- und Essbereich mit offener Küche, einem Schlafzimmer, einem Duschbad und einem großzügigen 6 qm großen Balkon in S/W Ausrichtung.

Von hier aus kann man die Ostsee durch die Bäume sehen und bei der richtigen Windrichtung hören Sie sogar das Meeresrauschen.

Das Wohnzimmer, Schlafzimmer und das Duschbad gehen von zwei kleinen Fluren ab.

Die Wohnung wird über eine neue Infrarot Deckenheizung beheizt. PKW Stellplätze der Eigentümergeinschaft befinden sich direkt vor dem Haus.

Für Fahrräder der Eigentümergeinschaft steht ein extra Raum zur Verfügung.

Das mtl. Wohngeld beträgt aktuell €150,00.

Ausstattung

In 2019 wurde die Wohnung umfangreich und mit viel Liebe zum Detail modernisiert und renoviert:

- Einbauküche (der Marke Nolte) mit Markeneinbaugeräten (Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Küchenrückwand aus Glas)

- Waschmaschine

- Duschbad mit Fußbodenerwärmung und Handtuchheizwärmekörper

- Komplett neue Elektrik

- Deckeneinbaustrahler in den Fluren und im Badezimmer

- Infrarot Deckenheizung

- Innentüren

- großer fast deckenhoher Spiegel 1,40 x 2,45 Meter im Flur

- Fußbodenbeläge (Designbelag in Holzoptik)

- Insektenschutz mit Alurahmen (Balkontür und Schlafzimmer, im Jahr 2020)

- Innenjalousien vor den Fenstern

- Markise der Marke Weinor (im Jahr 2021)

Die Wohnung wird möbliert verkauft. Bett und Matratzen wurden in 2021 neu angeschafft und sind kaum benutzt.

Die Wohnung wurde nicht vermietet und nur durch unsere Familie genutzt. Hier können Sie ohne Renovierung sofort einziehen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Alle Informationen sind dieser Anzeige zu entnehmen. Es gibt kein weiteres Exposé.

Bei Interesse, senden Sie uns bitte ihren vollständigen Namen mit Anschrift, Telefonnummer und Email.

Wir werden dann Kontakt zu Ihnen aufnehmen um weitere Fragen zu beantworten und ihnen die Objektanschrift mitteilen.

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen.

Es fällt keine Provision an.

Lage

In einer ruhigen Stichstraße zur Strandallee und nur ca. 150 m vom kilometerlangen Sandstrand und der Promenade entfernt, befindet sich diese strandnahe 2-Zimmer Eckwohnung in der Endetage im 2. OG.

Die Immobilie liegt zwischen dem quirligen Ortskern von Timmendorfer Strand mit exklusiven Geschäften, Cafés und vielfältiger Gastronomie und dem urigen Niendorfer Hafen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essplatz



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Duschbad

Exposé - Galerie



Badheizkörper

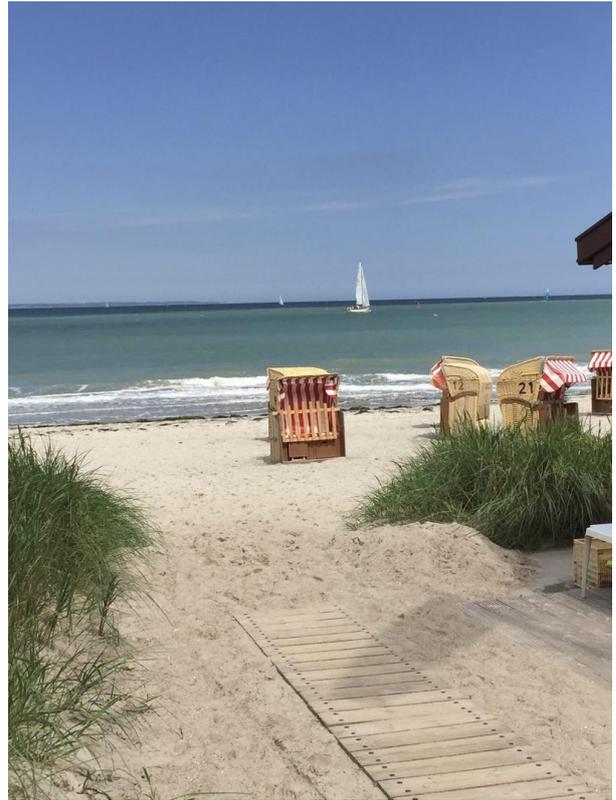


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur/Garderobe



Strandzugang



Sonnenuntergang am Strand