

Exposé

Einfamilienhaus in Timmendorfer Strand

Charmantes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten Timmendorfer Strand



Objekt-Nr. **OM-293091**

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Gläsel
Telefon: 0173 2183287

Posenerstraße 8
23669 Timmendorfer Strand
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	165,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	45,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein zweistöckiges Wohnhaus. Zum Untergeschoss zählen zwei Schlafzimmer mit jeweils ein Duschbad, welche vom Schlafzimmer zu erreichen sind. Ein separates Gäste-WC, eine Einbauküche, Abstellraum und ein großer Balkon zählen neben drei attraktiven Zimmern zu dem Haus.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit einem Duschbad und einem Gäste WC, ein Abstellraum und eine Einbauküche. Entspannen kann man auf der großzügigen Terrasse in der Sonne.

Insgesamt befinden sich im Objekt neun Schlafplätze!!

Ausstattung

Der Garten wurde 2022 neu angelegt mit Spalierbäumen, Gräsern, Hortensien und Lorbeer. Im Erdgeschoss sind Aussenjalousien vorhanden. Im Objekt wurde Parkett und Laminat verwendet.

Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein großer Abstellraum und Fahrradschuppen mit Stromanschluss für E-Bikes und E-Autos.

Nutzfläche (Schuppen, Abstellraum) von ca. 50 qm.

Terrasse 35 qm

Dachterrasse 35 qm

Baujahr 2016

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Montag - Samstag 9:00 - 19:00

oder nach Vereinbarung

Lage

Das Objekt liegt in Timmendorfer Strand. In direkter Nähe haben Sie einige Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Die Buslinien 40 und 500 und die Bahnlinien IC 30 und RB 85 sind nur ein paar Gehminuten entfernt. Zum Strand sind es nur einige Minuten zu Fuß.

Der Ort verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, ausreichend Freizeitmöglichkeiten uvm.

Infrastruktur:

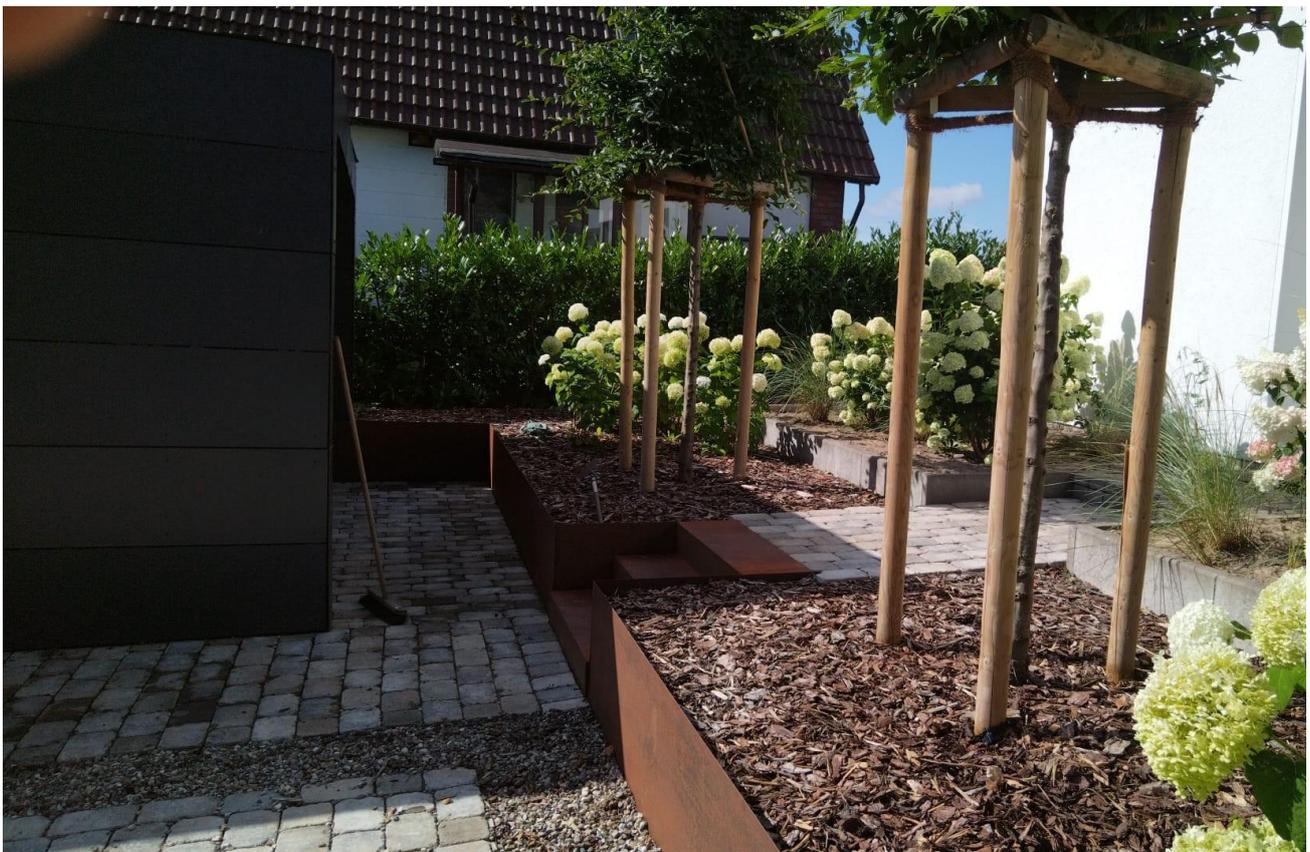
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,67 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



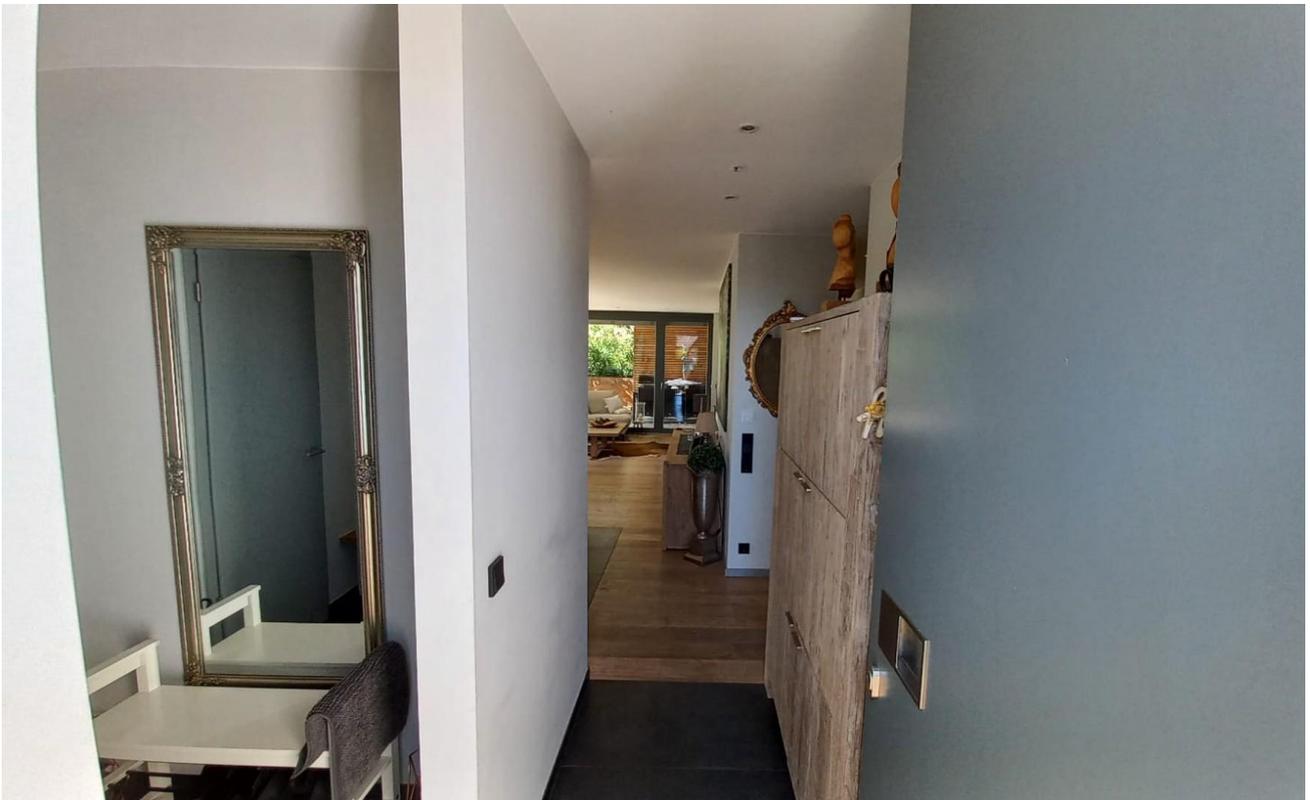
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



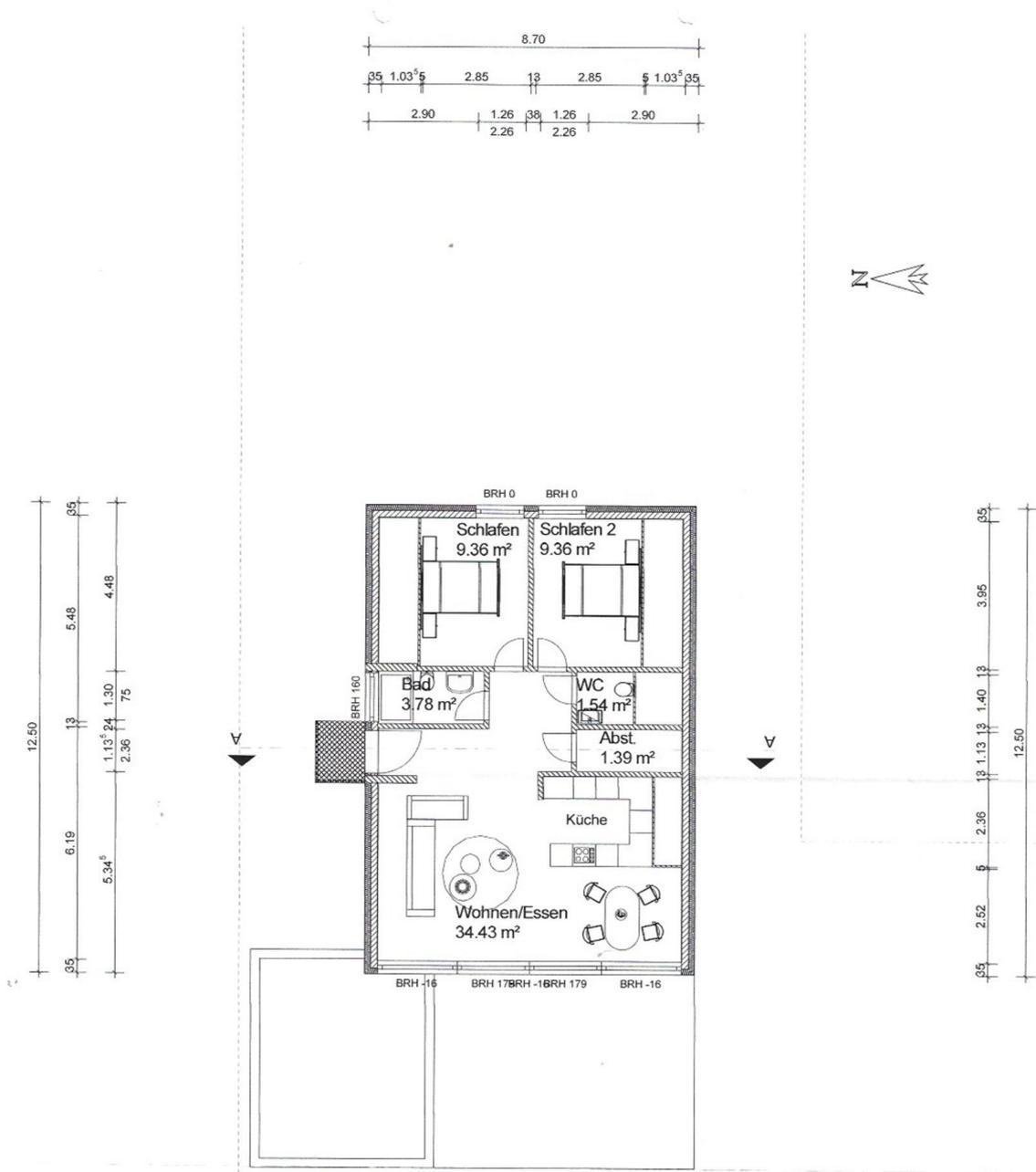
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

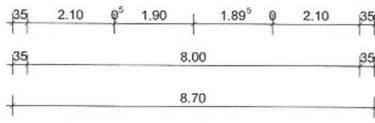


Exposé - Grundrisse

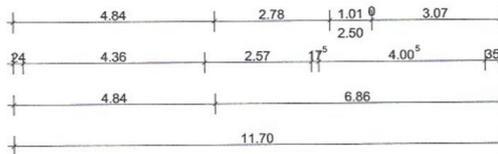
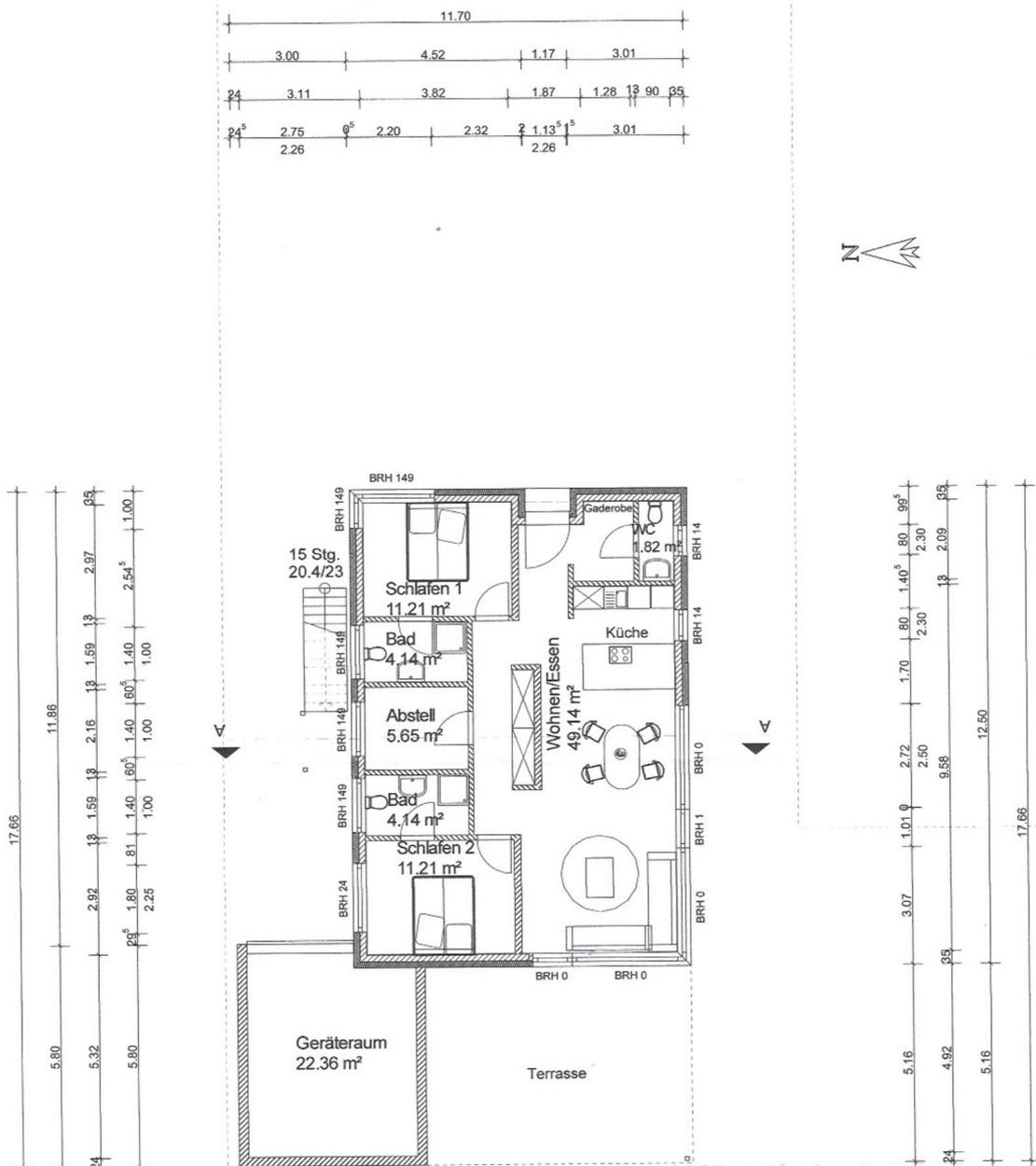


Michael Lange
 freischaffender Hochbautechniker
 Bonifacius-Lange-Straße 35
 24601 Wankendorf, Tel.: 0162-895882

Michael Lange Freischaffender Hochbautechniker	
Projekt:	Nachträgliche Genehmigung eines Wohnhauses Pisener Strasse, 23069 Timmendorfer Strand
Bauherr:	Thomas Glöck Im Kuffeld 21, 25553 Bienenbüttel
Architekt:	Michael Lange, Freischaffender Hochbautechniker 24601 Wankendorf, Tel.: 0162-895882
Dateiname: Schukies	
Mastab:	1 : 100 Datum: 09.10.2022 1. Obergeschoss



Exposé - Grundrisse



Michael Lange
 Freischaffender Hochbautechniker
 Bismarckstr. 35
 24601 Wankendorf
 Tel. 0152-8666892

Michael Lange Freischaffender Hochbautechniker
Projekt: Nachträgliche Genehmigung eines Wohnhauses Pönerer Strasse 2, 23553 Timmerdorfer Strand
Bauherr: Thomas Giesel Im Kuhfeld 21, 25553 Bienenbüttel
Architekt: Michael Lange, Freischaffender Hochbautechniker 24601 Wankendorf, Tel.: 0152-8666892
Datenerre: Schukes
MiMaStab: 1: 100 Datum: 08.10.2022 Erdgeschoss

