



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Super schöne, helle und frisch renovierte Eigentumswohnung mit großem Balkon 50m zum Strand



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KLK_486	<b>Datum:</b>	03.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Ort:</b>	23669 Timmendorfer Strand	<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	599.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	326,55 €
<b>Provision:</b>	3,57		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-10-16
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2000
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	95.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	<b>Name:</b>	Timo Klöfkorn
<b>Straße:</b>	Bäderstraße 24	<b>Ort:</b>	23626 Ratekau
<b>Telefon:</b>	04504 70 77 900	<b>Faxnummer:</b>	04504 - 81 69 699
<b>E-Mail:</b>	timo.kloefkorn@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-luebecker-bucht.com

## Infrastruktur:

---

Autobahn A:	7 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	3 km	Flughafen in :	11 km

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht eine sehr schöne, frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung am Timmendorfer Strand, in der Region Niendorf. Der Strand, welcher nur ca. 50 Meter entfernt ist, lädt zu entspannten Spaziergängen und erholsamen Stunden am Meer ein.

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einem dreistöckigen Gebäude aus dem Jahr 2000 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung ist ideal für eine Selbstnutzung, diverse Ferienaufenthalte oder als Investitionsmöglichkeit geeignet. Die Einheit steht leer und steht bereit für eine Übergabe.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.

Sprechen Sie uns sehr gerne an!

## Lage:

---

Die Ferienwohnung befindet sich am Timmendorfer Strand, in der Region Niendorf. Der Strand liegt nur ca. 50 Meter vor der Haustür und lädt zu entspannten Spaziergängen und erholsamen Stunden am Meer ein. Der Autobahnanschluss der A1 ist nur ca. 7 km entfernt, sodass die schönen Hansestädte Lübeck und Hamburg schnell zu erreichen sind. Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien sind ebenfalls in der unmittelbaren Nähe. Die Lage der Wohnung bietet somit eine gute Anbindung an die Infrastruktur und die Möglichkeit, die Annehmlichkeiten der Ostsee zu genießen.

## Ausstattung:

---

Weitere und eingehendere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie, aus Datenschutzgründen, nach Anforderung unseres aussagekräftigen Exposés.

## Sonstiges:

---

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-luebecker-bucht.com](http://www.kensington-luebecker-bucht.com). Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04504-70 77 900 erreichbar.

## Bilder

---

Luftaufnahme mit Ostsee im Hintergrund



Hausansicht mit Ostsee im Hintergrund



Luftaufnahme mit Ostsee



Luftansicht mit Balkon



Balkon Außenansicht



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Diele



Hauseingang



modernisierter Grundriss

