

# EXPOSÉ

## Eigentumswohnung in ruhiger, sonniger Wohnlage - 15 Gehminuten zum Strand/Zentrum



### ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 23669 Timmendorfer Strand

Baujahr: 1968

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 47 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 170,- €

Etage: 2

Balkon / Terrasse: ja

Garage / Stellplatz: ja

**Kaufpreis**  
**€ 195.000,-**

### Dittmer Immobilien

Geroldring 20 ° 23626 Ratekau ° Tel.: 04504-4005

Fax: 04504-4075 ° immo-dittmer@web.de ° www.dittmer-immo.de

- > Wohnung
- > Timmendorfer Strand
- > 2 Zimmer

- > 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: ETW-0993



## Objekteckdaten:

|   |  |
|---|--|
| Objektart                                 | Wohnung  |
| Adresse                                   | 23669 Timmendorfer Strand  |
| Baujahr                                   | 1968   |
| Zimmerzahl                                | 2  |
| Wohnfläche (ca.)                          | 47 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis                                 | 195.000,- €  |
| Hausgeld (ca.)                            | 170,- €  |
| Etage                                     | 2  |
| Balkon / Terrasse                         | ja   |
| Garage / Stellplatz                       | ja   |
| Energieausweis                            | Verbrauchsausweis  |
| Wesentlicher Energieträger                | Gas  |
| Energieverbrauchskennwert                 | 139 kWh / (m <sup>2</sup> *a)  |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja   |
| Energieausweis Baujahr                    | 1968   |
| Schlafzimmer                              | 1  |
| Badezimmer                                | 1  |
| Küche                                     | Einbauküche  |
| Heizung                                   | Zentralheizung   |
| Befeuerung                                | Gas  |
| als Ferienimmobilie geeignet              | ja   |
| Zustand                                   | modernisiert   |
| Provision für Käufer                      | Ja   |
| Provisionshinweis                         | 3,57% Courtage, inklusive Mehrwertsteuer, jeweils zahlbar durch den Käufer und Verkäufer |

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung mit SONNIGER Südwest-Loggia in ruhiger, grüner Wohnlage von Timmendorfer Strand. Die Ende der 60er Jahre in Massivbauweise erstellte Wohnanlage wurde in den vergangenen Jahren durchgreifend energetisch saniert und verfügt über eine sehr gute Wärmedämmung. Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Flur - Abstellraum - Badezimmer - Küche - Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia - Kleines Schlafzimmer.

Das Wohngeld beträgt derzeit monatlich etwa 170,- Euro (inklusive Rücklage, Heizung, Verwalter etc.).

## Ausstattung:

Überdachter Balkon - Duschbad - Küchenzeile - Gegensprechanlage - Kellerraum - Fahrradkeller - Waschkeller mit Münz-Waschmaschine- und Trockner.

## Lagebeschreibung:

Ruhige Wohnlage im beliebten Ostseebad Timmendorfer Strand. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten (Famila / Aldi) sind in etwa 10/15 Minuten fußläufig erreichbar. Den Strand erreicht sie in etwa 15 Gehminuten. Weitere Informationen finden sie unter : [www.timmenendorfer-strand.de](http://www.timmenendorfer-strand.de)

## Sonstiges:

Die Wohnung ist sowohl als Erstwohnsitz, als auch als Feriendomizil gut geeignet. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

## Objektbilder:



Blick vom Balkon

# Eckdaten

> Wohnung

> Timmendorfer Strand

> 2 Zimmer

> 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: ETW-0993



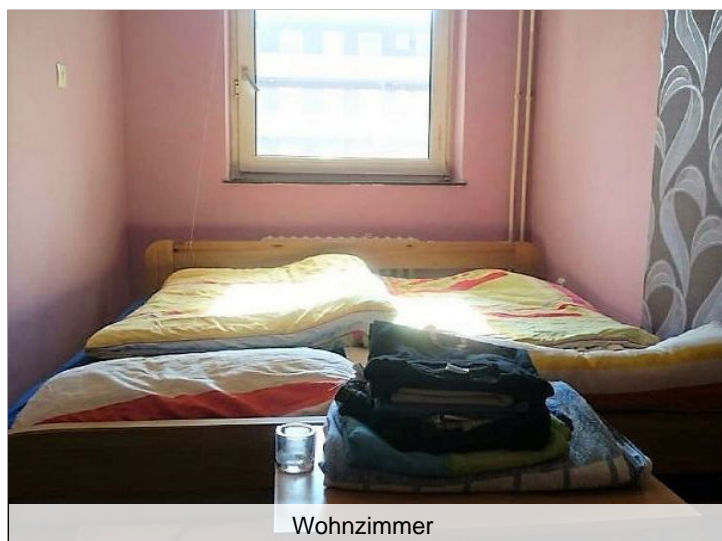
Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

