

Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Erbbaugrundstück mit Altbestand - Bebauung nach §34 BauGB - zentrumsnah!

Objektnummer: 25169001_G

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103,91 m² • GRUNDSTÜCK: 524 m²

Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Auf einen Blick

Objektnummer	25169001_G	Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnfläche	ca. 103,91 m ²	Objektart	Grundstück
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1955	Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	297.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	09.01.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie



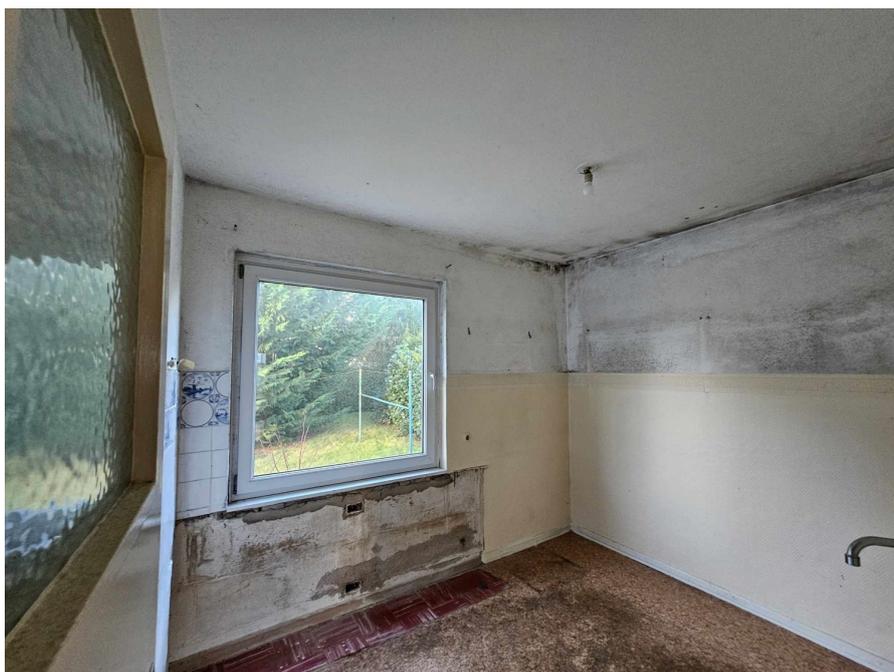
Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 88 18 322 0

Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau | bad.schwartau@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bad-schwartau

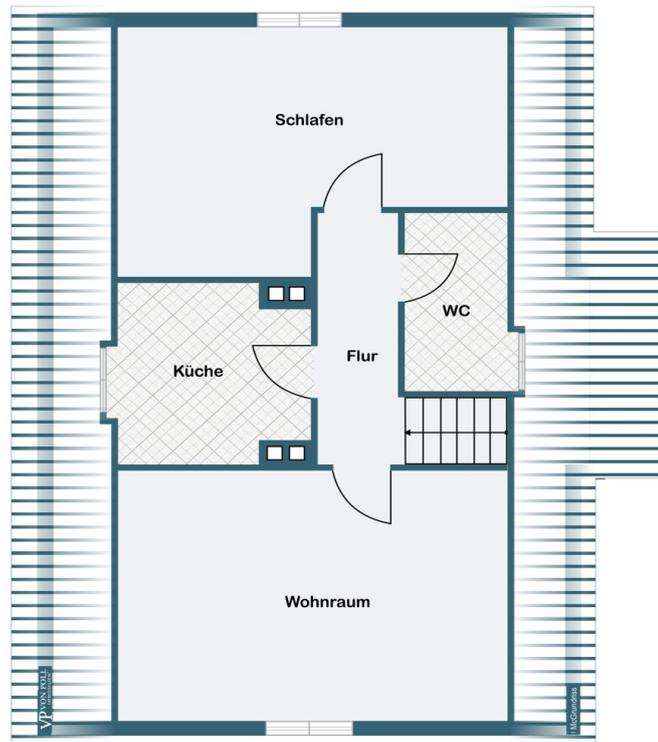
Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Grundrisse



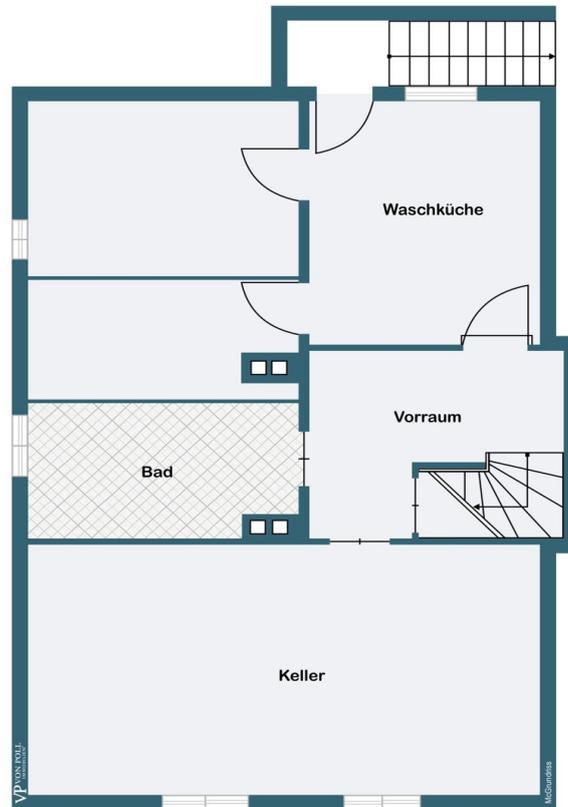
Erdgeschoss





Obergeschoss





Kellergeschoss



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Ein erster Eindruck

Hiermit steht ein erschlossenes Baugrundstück mit Altbestand auf Erbbaugrundstück zum Verkauf. Das jetzige, abrisssreife Haus aus 1955 weist eine Wohnfläche von ca. 104 m² auf; das Grundstück ist ca. 524 m² groß. Es existiert kein Bebauungsplan für diese Lage, daher gilt: hier wird das Gebiet nach § 34 BauGB beurteilt. Die nachbarschaftliche Bebauung besteht aus Mehr- und Einfamilienhäusern. Der Erbpachtvertrag besteht seit 01.11.1955 mit einer Laufzeit von 99 Jahren, somit bis zum 31.10.2054. Der jährliche Erbpachtzins beträgt derzeit € 157,00 per anno. Eine Erhöhung ist möglich. Ein Verkauf wird derzeit nicht angestrebt seitens des Erbpachtgebers (Gemeinde). Bei weiteren Fragen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um alle Details und Möglichkeiten zu diesem Angebot persönlich zu besprechen!

Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in guter Nähe vom Kurpark, im Herzen von Timmendorfer Strand. Das Zentrum und der weiße Sandstrand sind in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar. Timmendorfer Strand ist eines der beliebtesten Ostseebäder mit kilometerlangen weißen Sandstränden und einer hervorragenden Infrastruktur. Die neu gestaltete Promenade verfügt über zahlreiche Restaurants, Cafés und exklusive Geschäfte. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie mehrere Golfplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bilden die Ostseebäder Scharbeutz und Niendorf mit ihren vielseitigen Angeboten an Freizeitaktivitäten und ebenfalls einer sehr guten Infrastruktur. Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: Lübeck erreichen Sie in ca. 15 Autominuten, Hamburg in ca. 45 Autominuten.

Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 297.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die
Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com