

Timmendorfer Strand

Abrissobjekt auf Erbbaugrundstück in zentraler Lage mit Bahnhofsnähe

Property ID: 25169001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103,91 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 524 m²

Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

At a glance

Property ID	25169001
Living Space	ca. 103,91 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1955

Purchase Price	195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Demolition property
Construction method	Solid

Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	297.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.01.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1993

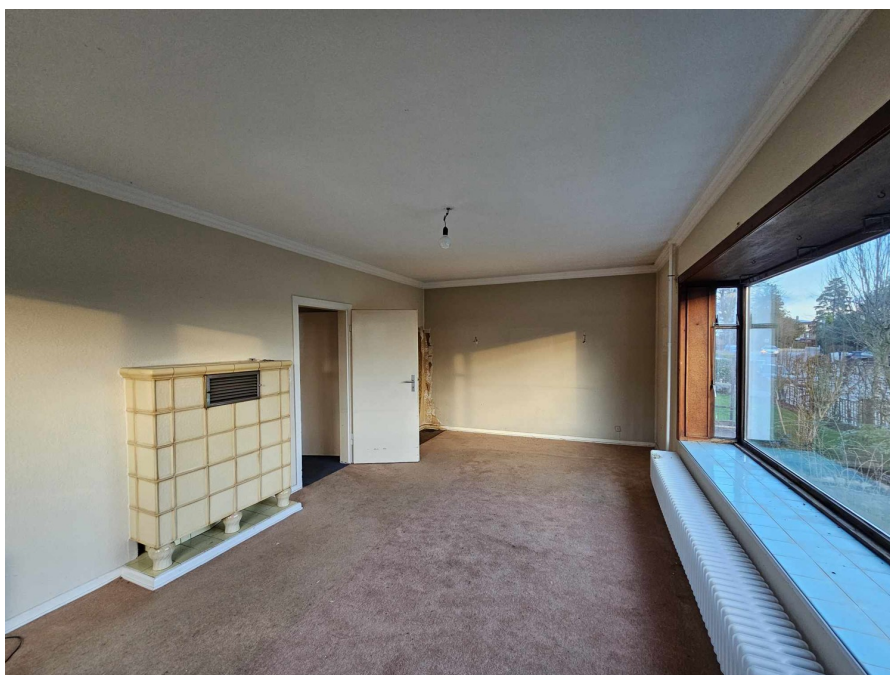
Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

The property



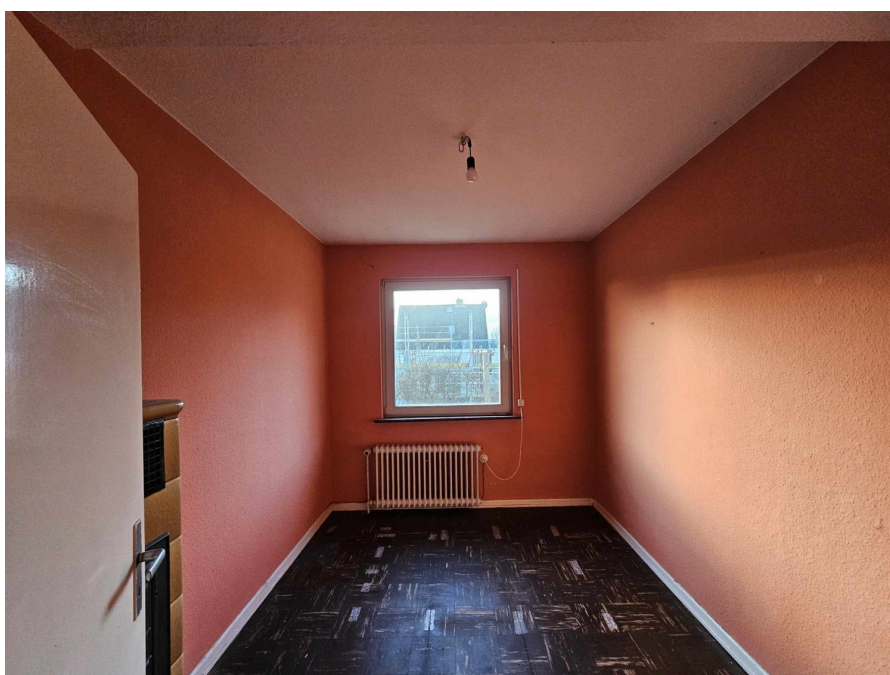
Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

The property



Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

The property



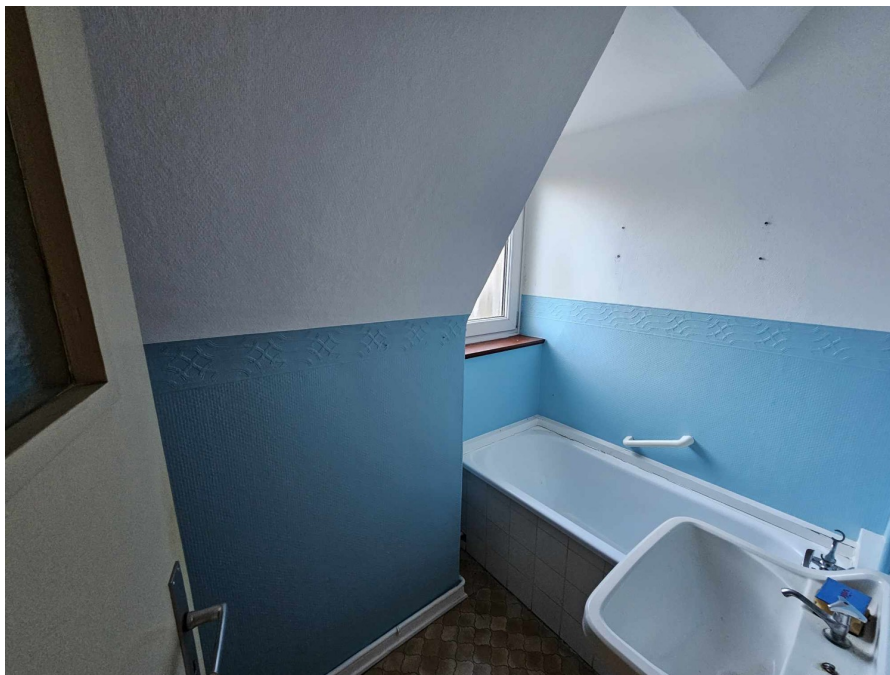
Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

The property



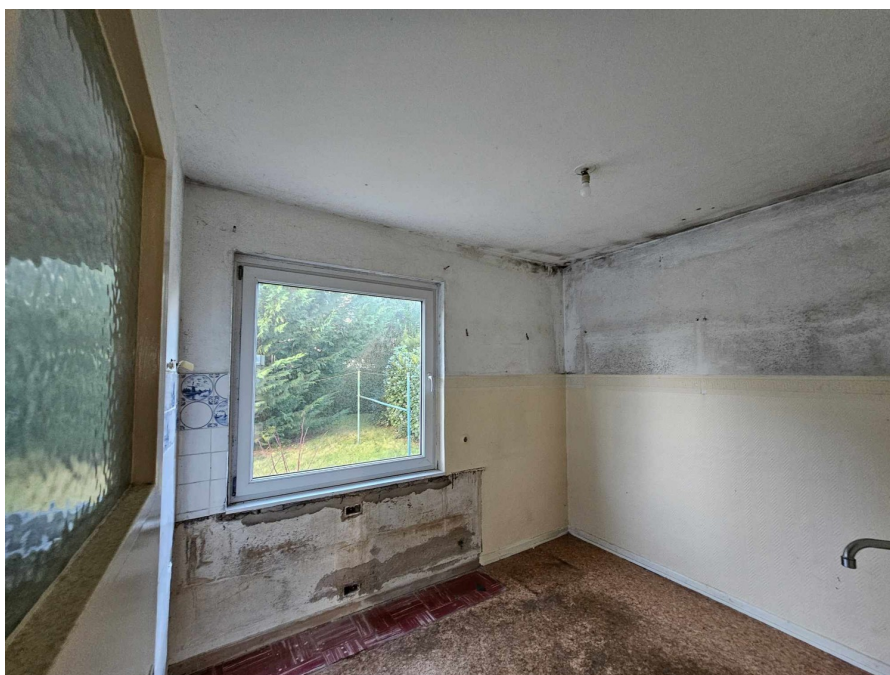
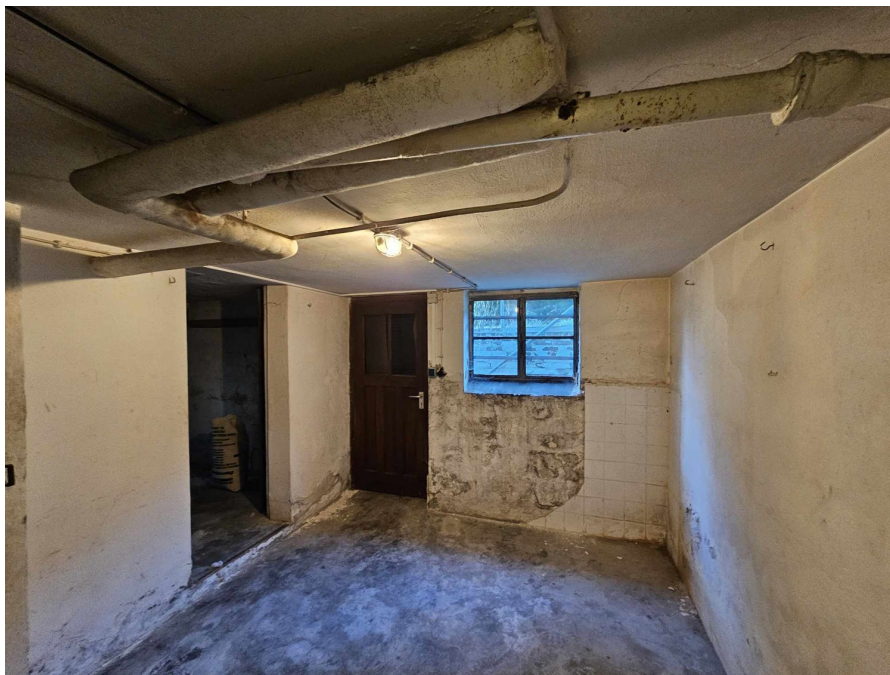
Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

The property



Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

The property



Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

The property



Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

The property



Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

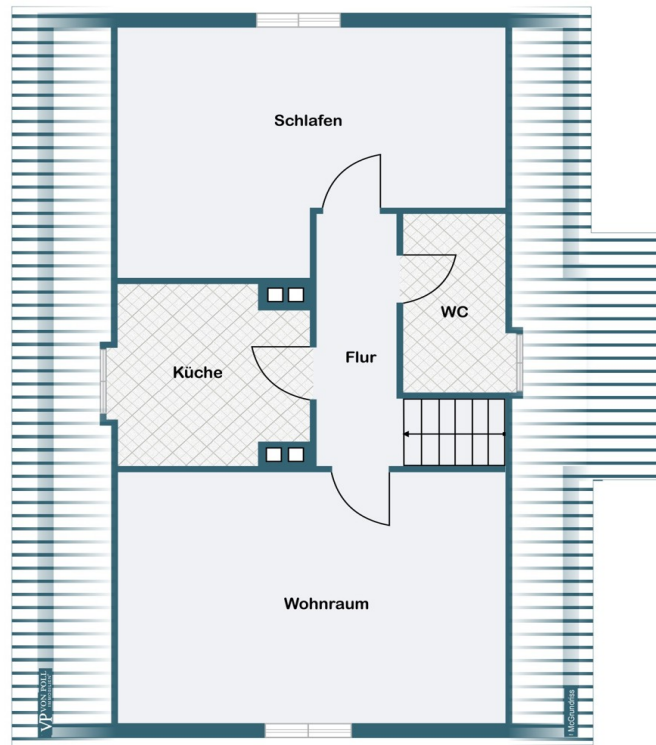
Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Floor plans



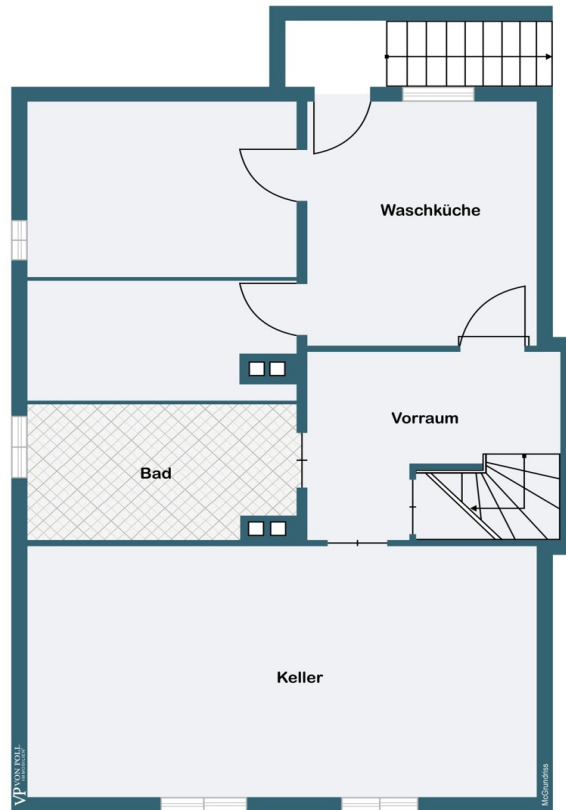
Erdgeschoss





Obergeschoss





Kellergeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

A first impression

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Vollkeller aus dem Jahr 1955. Das Einfamilienhaus ist ca. 103 m² groß und steht auf einem ca. 524 m² großen Erbbaugrundstück. Die Immobilie weist ein hohes Sanierungspotenzial auf, da in den letzten Jahrzehnten keine Instandhaltungsarbeiten mehr durchgeführt wurden. Die Ölheizung ist aus 1993. Denkbar wäre auch ein Abriss und zeitgemäßer Neubau. 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!

Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

All about the location

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.

Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Other information

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.

Property ID: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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