

Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

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

Número de propiedad: 25169001_G

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103,91 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 524 m²

Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

De un vistazo

Número de propiedad	25169001_G	Precio de compra	195.000 EUR
Superficie habitable	ca. 103,91 m ²	Tipo de objeto	Terreno
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1955	Estado de la propiedad	propiedad para demolición
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	297.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.01.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad



Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad



Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad



Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad



Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad



Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad



Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

La propiedad

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

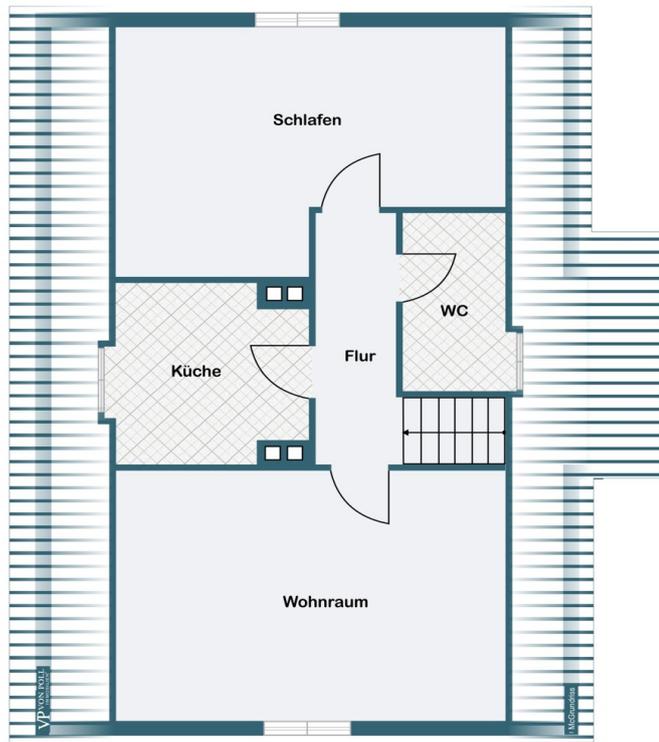
Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Planos de planta



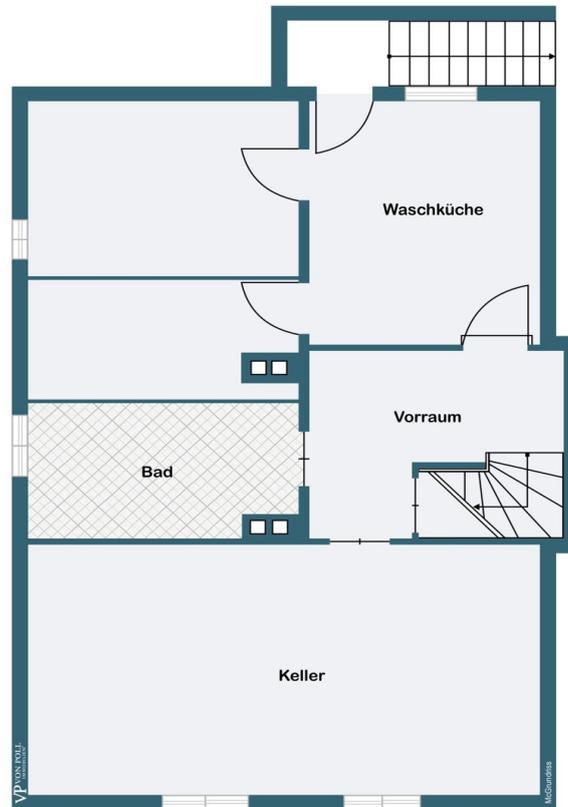
Erdgeschoss





Obergeschoss





Kellergeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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