

Timmendorfer Strand

Abrissobjekt auf Erbbaugrundstück in zentraler Lage mit Bahnhofsnähe

CODE DU BIEN: 25169001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,91 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 524 m²

CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25169001	Prix d'achat	195.000 EUR
Surface habitable	ca. 103,91 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Démolition
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1955		

CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	297.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.01.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La propriété



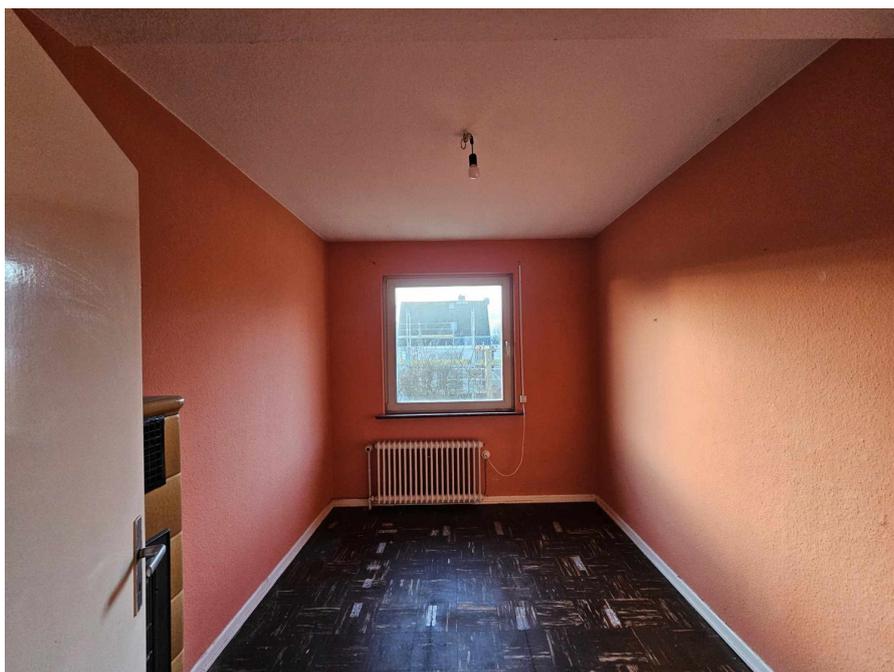
CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La propriété



CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La propriété



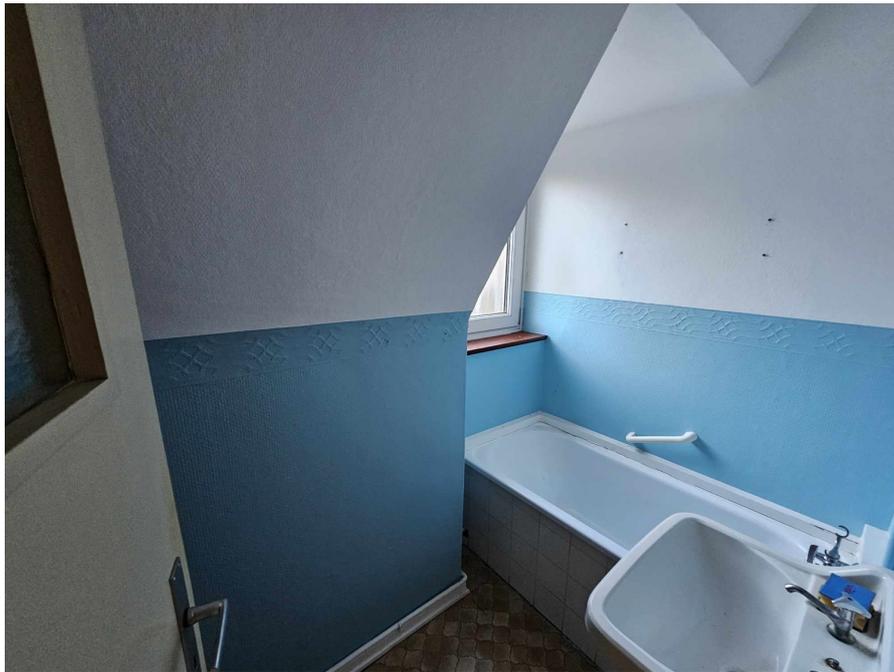
CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La propriété



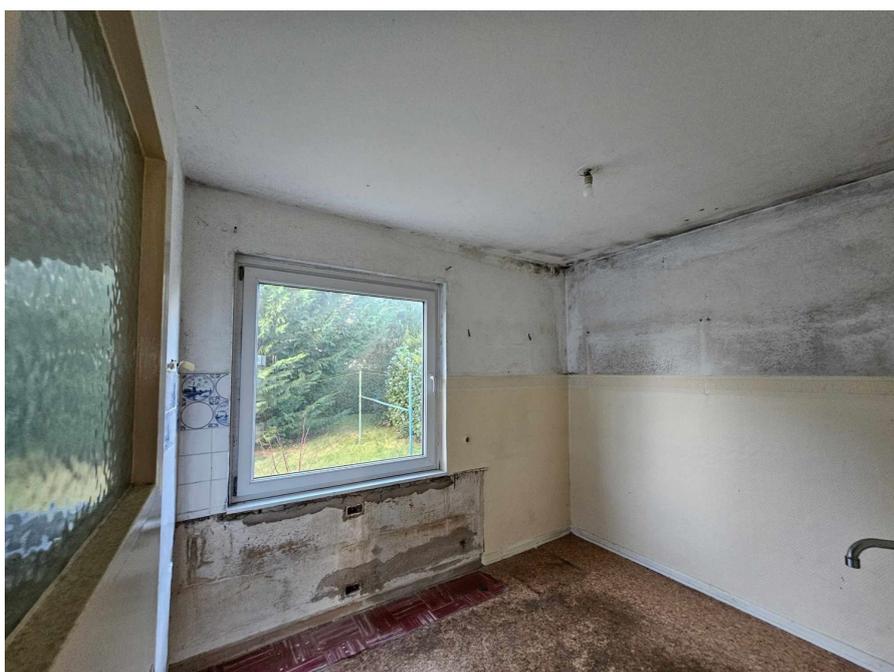
CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La propriété



CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La propriété



CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La propriété



CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La propriété



CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La propriété



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

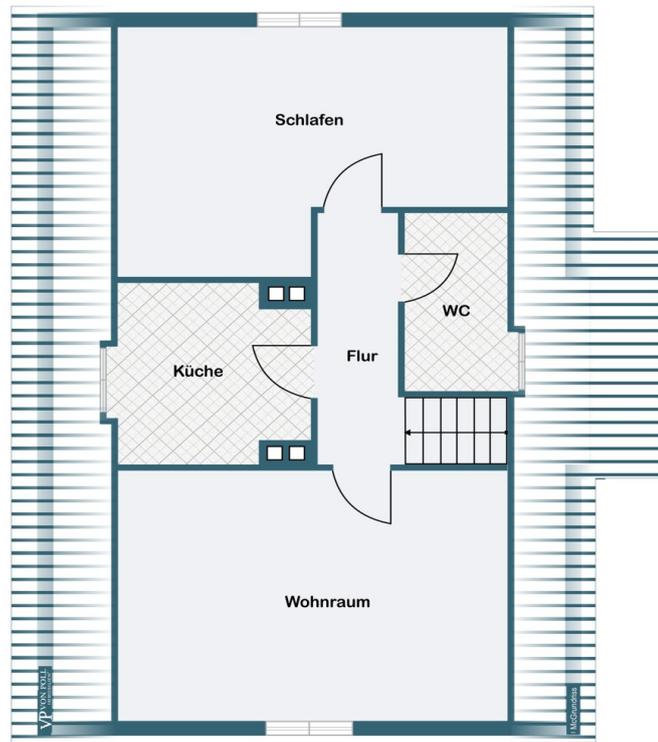
CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Plans d'étage



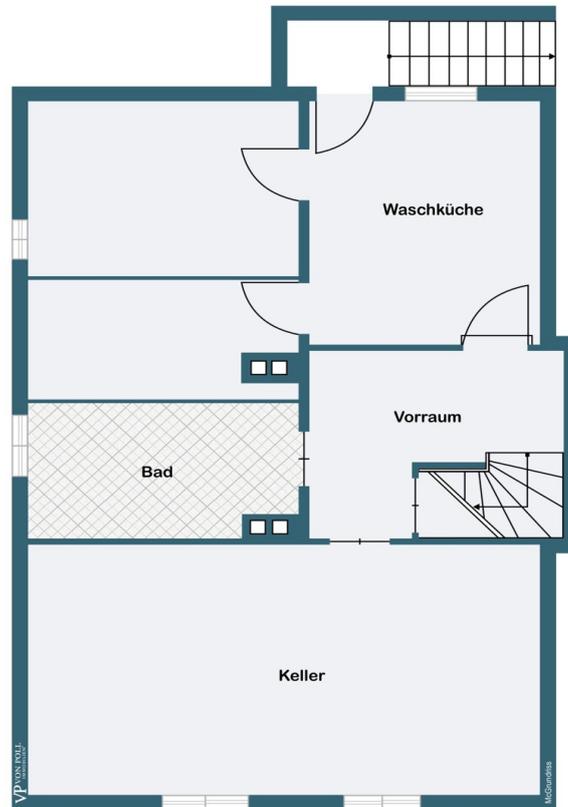
Erdgeschoss





Obergeschoss





Kellergeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Une première 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!

CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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