

Timmendorfer Strand

Abrissobjekt auf Erbbaugrundstück in zentraler Lage mit Bahnhofsnähe

????????? ??????????: 25169001



www.von-poll.com

???? ??????: 195.000 EUR • ??????????: ca. 103,91 m² • ?????????: 5 • ?????? ????: 524 m²

???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?? ??? ??????

???????? ??????????	25169001	????? ???????	195.000 EUR
????????????	ca. 103,91 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	2		
????? ??????????????	1955	?????????	???????
		?????????????	

???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ?????????????? ??????????????	297.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	09.01.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1993

???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?? ?????????



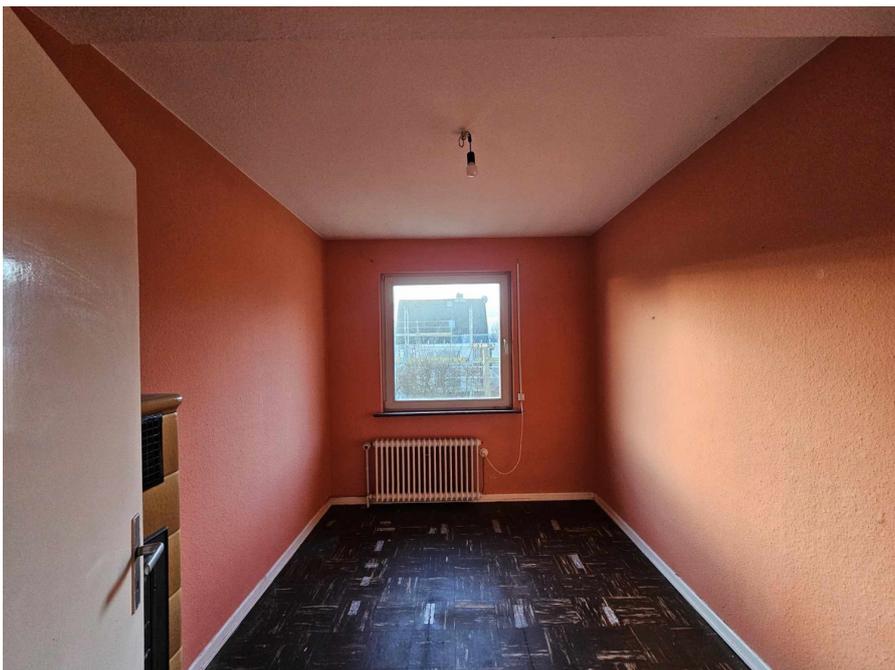
???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?? ?????????



???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?? ?????????



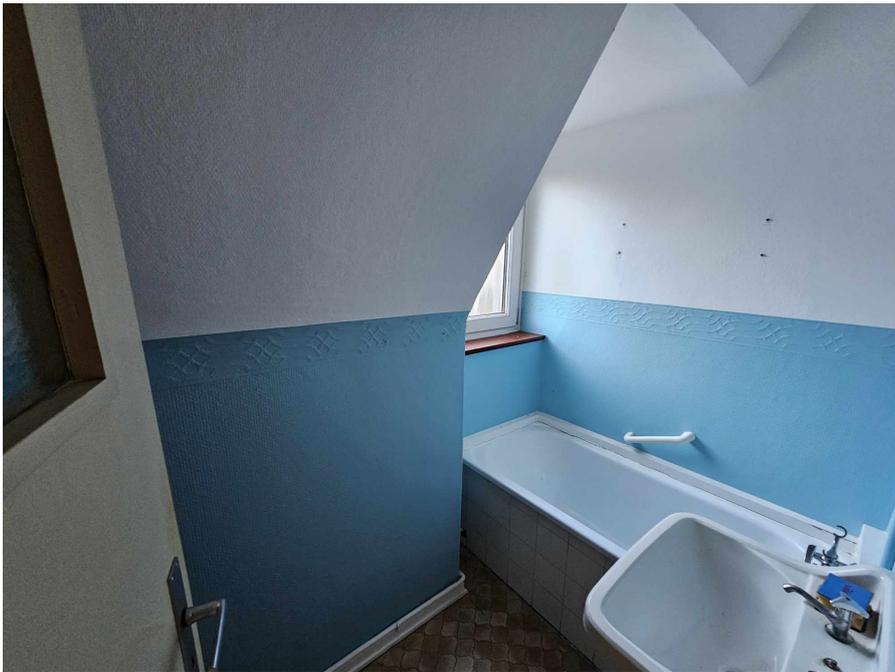
???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?? ??????????



???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?? ?????????



???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?? ?????????



???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?? ?????????



???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?? ?????????



???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

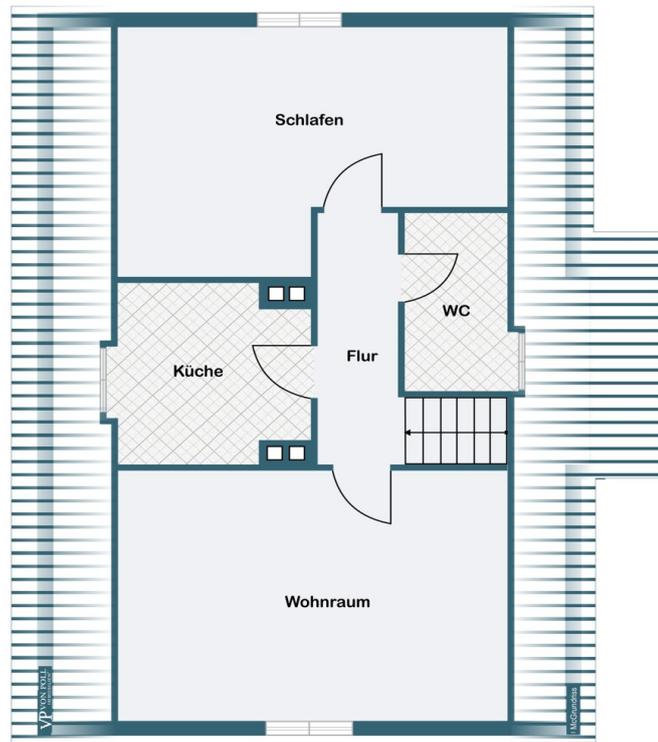
???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

???????



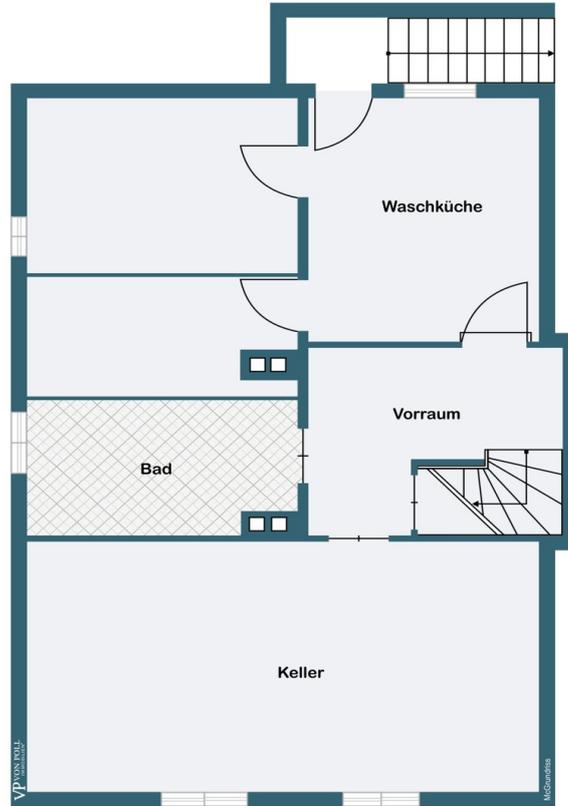
Erdgeschoss





Obergeschoss





Kellergeschoss



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

??????? ????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

??? ?????? ???????????

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!

???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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