

Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

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

VP azonosító: 25169001_G

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103,91 m² • FÖLDTERÜLET: 524 m²

VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Áttekintés

VP azonosító	25169001_G	Vételár	195.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 103,91 m ²	Objektum típusa	Telek
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
ÉPÍTÉS ÉVE	1955	Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	297.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.01.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Az ingatlan



VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Az ingatlan



VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Az ingatlan



VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Az ingatlan



VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Az ingatlan



VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Az ingatlan



VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Az ingatlan

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

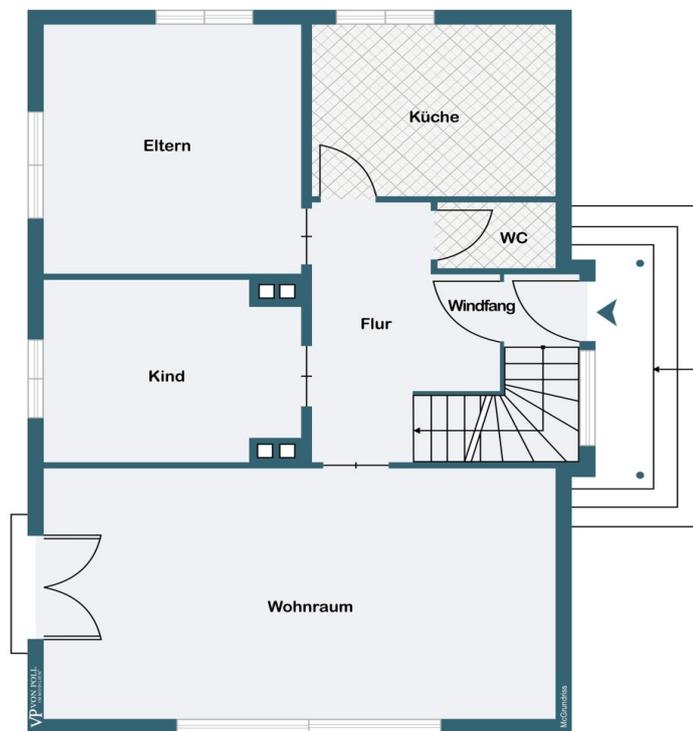
Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau | bad.schwartau@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bad-schwartau

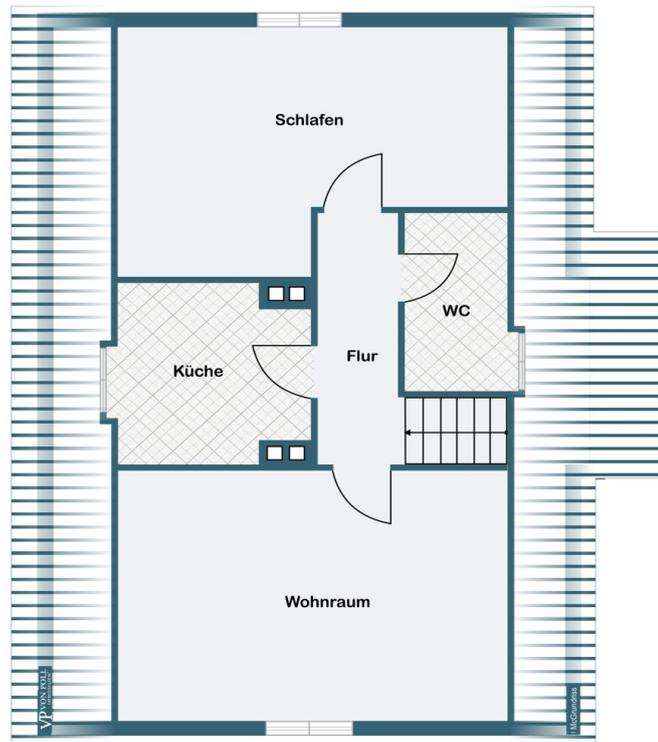
VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Alaprajzok



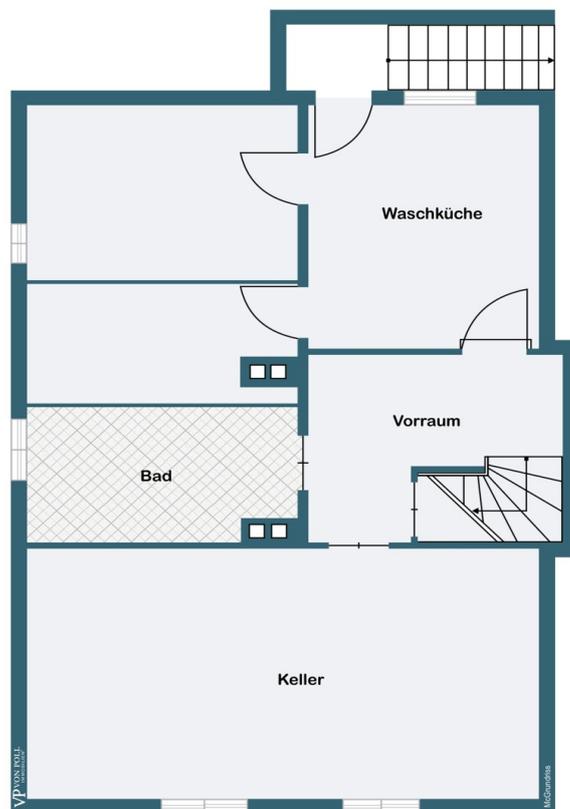
Erdgeschoss





Obergeschoss





Kellergeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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