

Timmendorfer Strand

Abrissobjekt auf Erbbaugrundstück in zentraler Lage mit Bahnhofsnähe

CODICE OGGETTO: 25169001



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103,91 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 524 m²

CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25169001	Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Superficie netta	ca. 103,91 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Smantellamento
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1955		

CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	297.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.01.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La proprietà



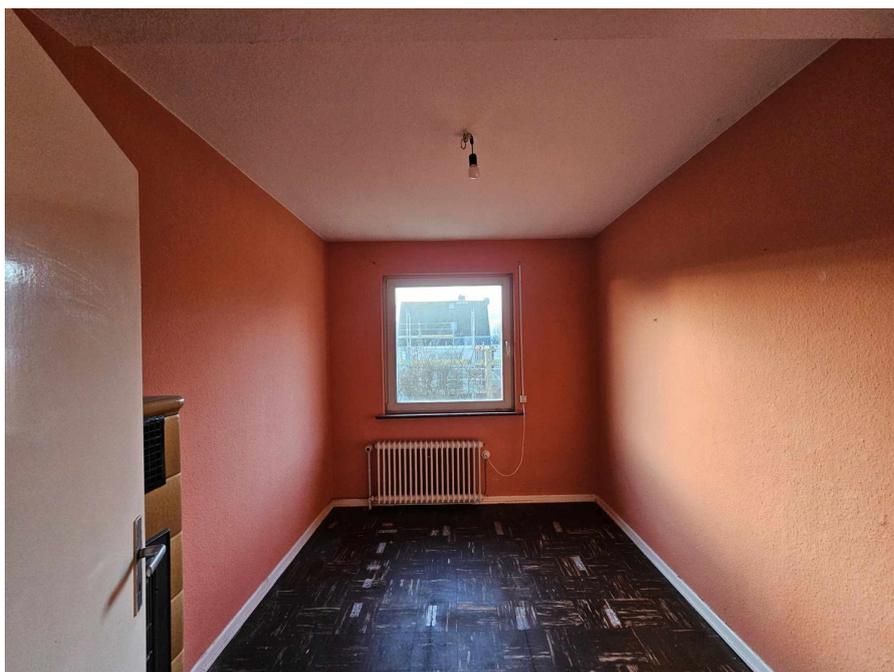
CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La proprietà



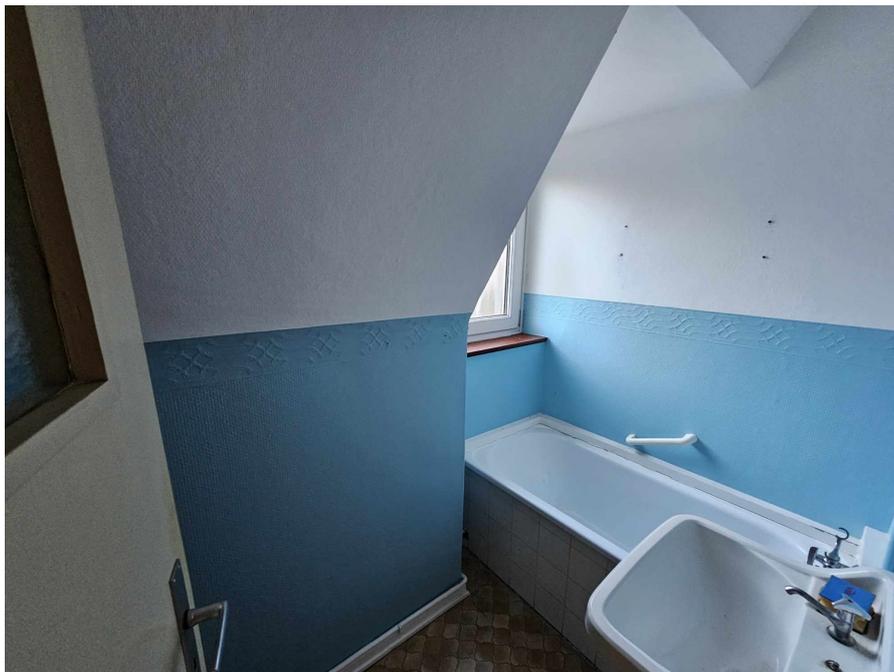
CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La proprietà



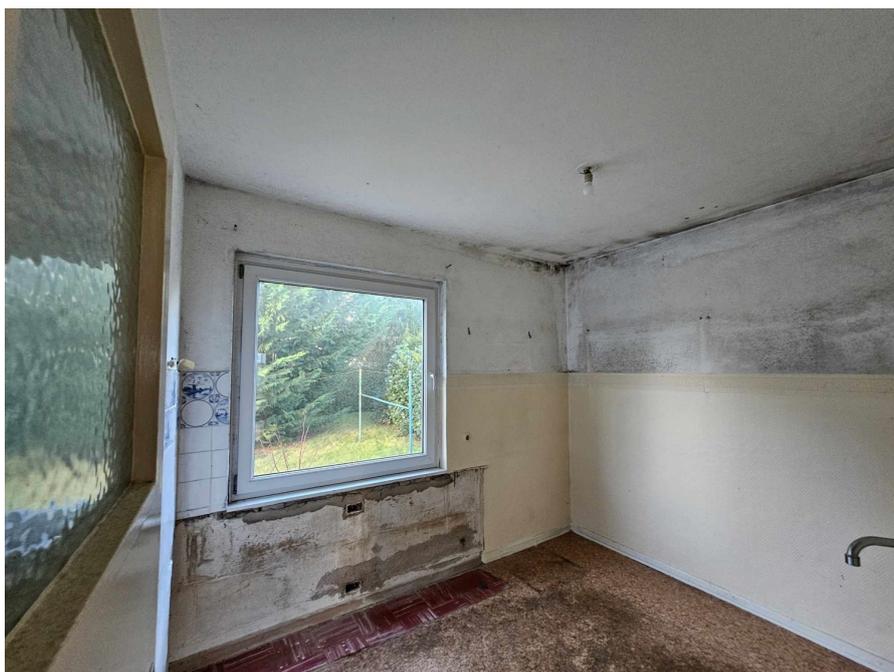
CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

La proprietà



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

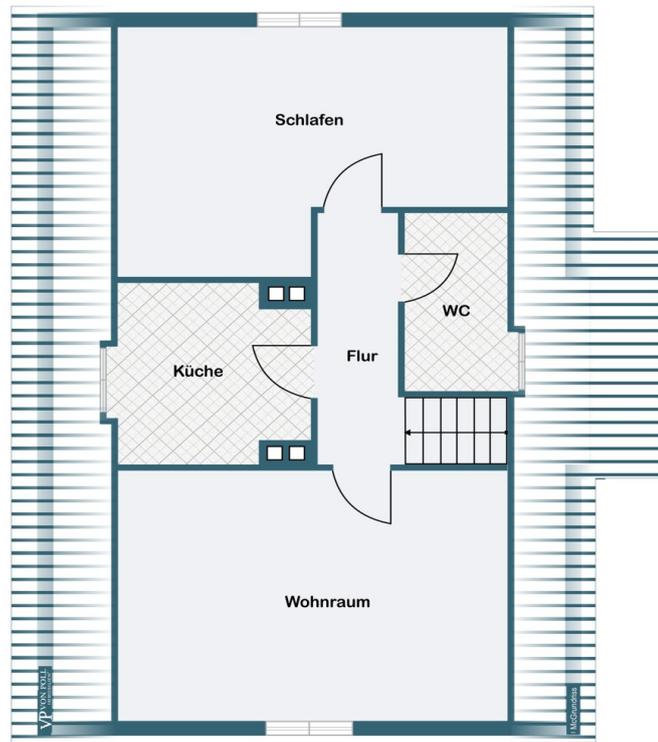
CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Planimetrie



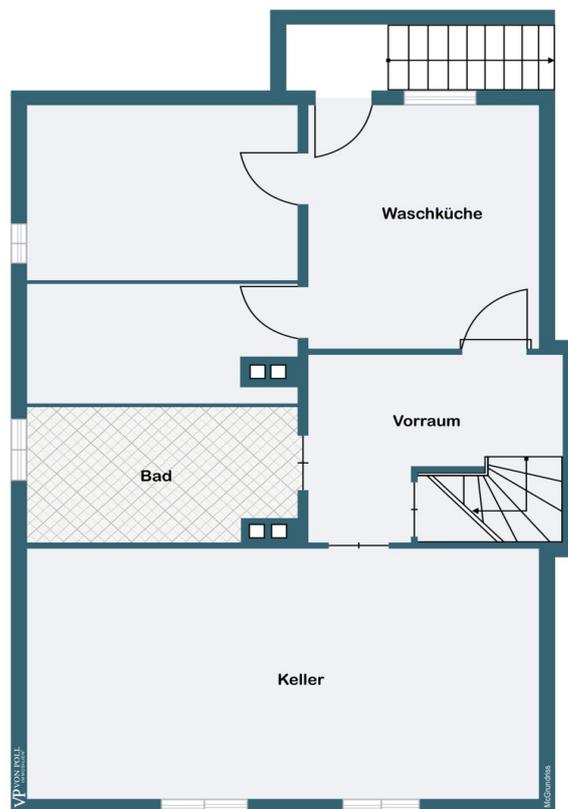
Erdgeschoss





Obergeschoss





Kellergeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25169001 - 23669 Timmendorfer Strand

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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