

Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

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

Número da propriedade: 25169001_G

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 103,91 m² • ÁREA DO TERRENO: 524 m²

Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Numa vista geral

Número da propriedade	25169001_G	Preço de compra	195.000 EUR
Área	ca. 103,91 m ²	Tipo de objeto	Terreno
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1955	Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	297.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.01.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



www.von-poll.com

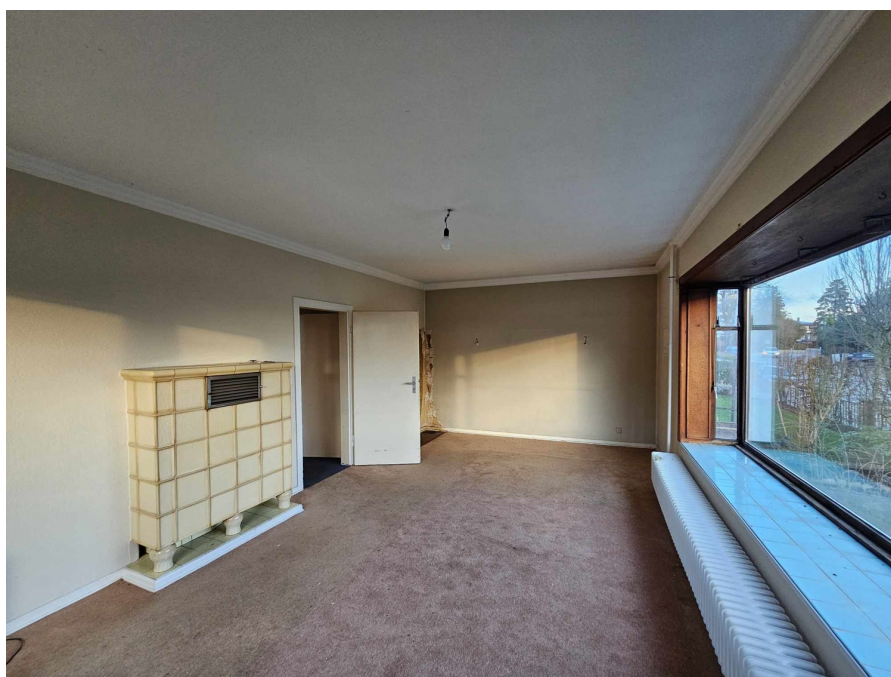
Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

O imóvel



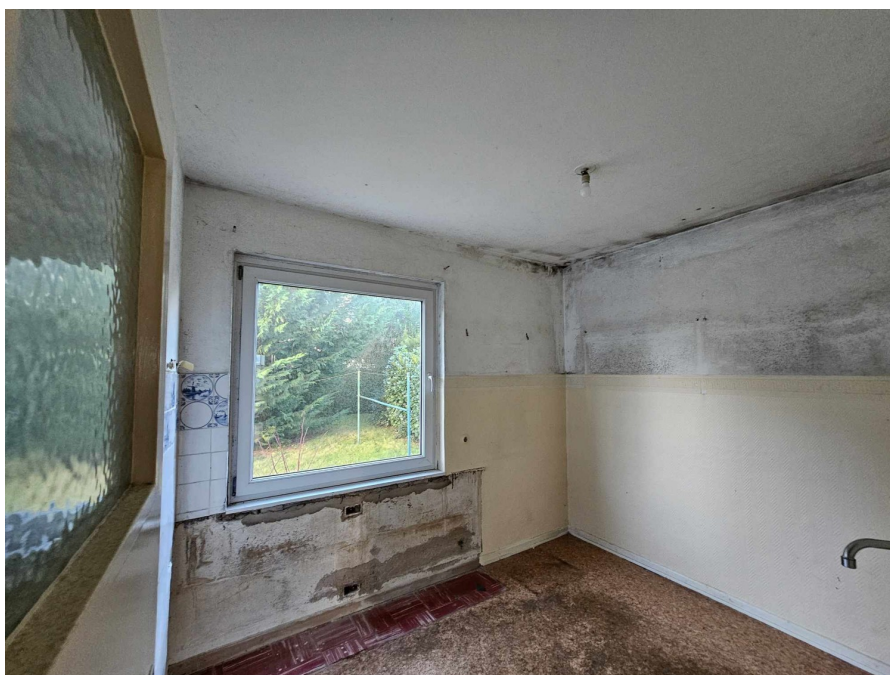
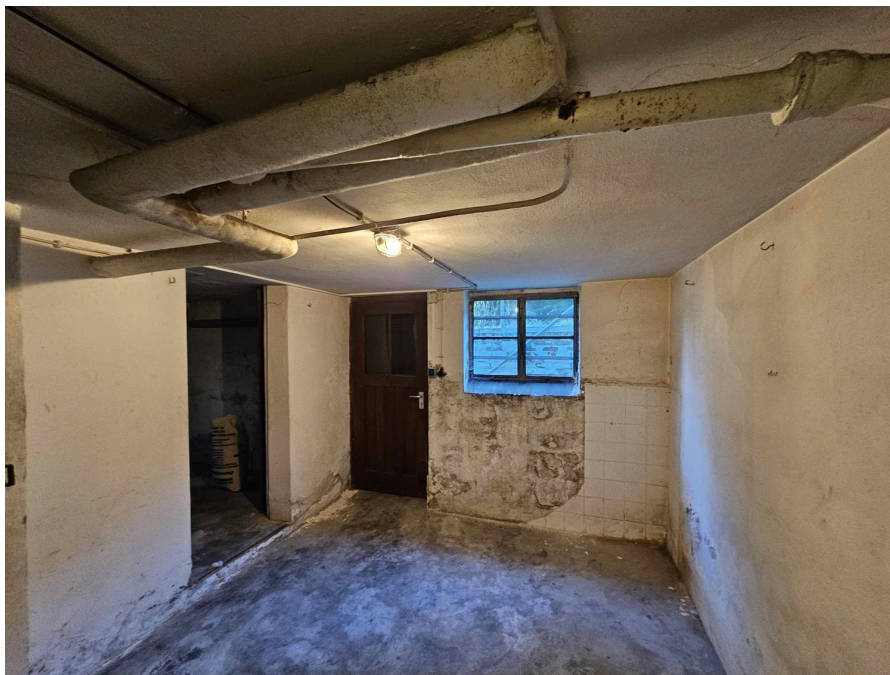
Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

O imóvel



Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

O imóvel



Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

O imóvel



Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

O imóvel



Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

O imóvel



Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

O imóvel

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

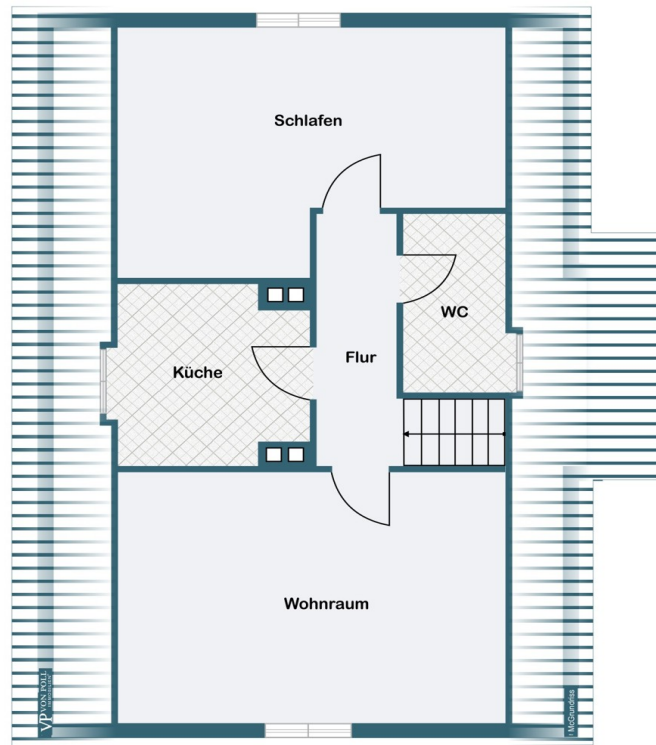
Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Plantas dos pisos



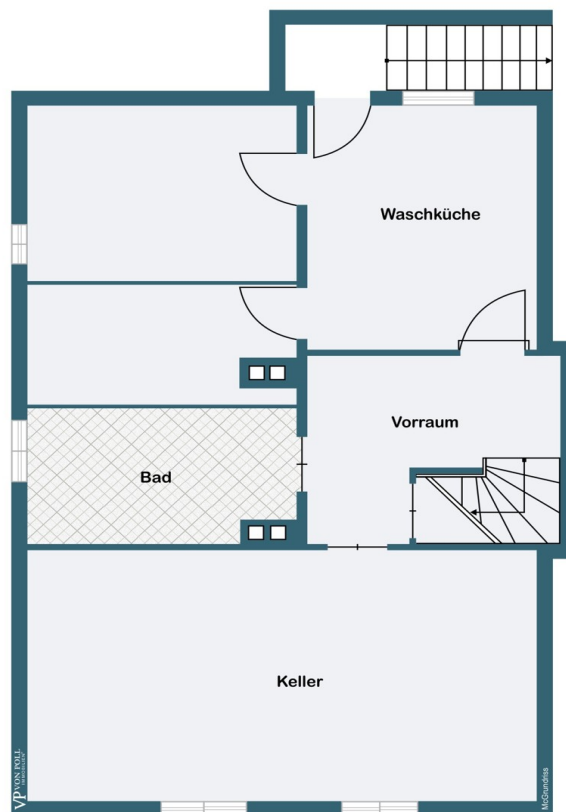
Erdgeschoss





Obergeschoss





Kellergeschoss



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Outras informações

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 da propriedade: 25169001_G - 23669 Timmendorfer Strand – Timmendorfer Strand

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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