

Wohnen mit Meerblick: „Vermietete Eigentumswohnung im Plaza Premium direkt am Timmendorfer Strand“

23669 Timmendorfer Strand, Ferienwohnung zum Kauf

Objekt ID: JH-22928693w



Wohnfläche ca.: **102 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **595.000 EUR**



Wohnen mit Meerblick: „Vermietete Eigentumswohnung im Plaza Premium direkt am Timmendorfer Strand“

Objekt ID	JH-22928693w
Objekttypen	Ferienwohnung, Wohnung
Adresse	23669 Timmendorfer Strand
Lage	1a
Etage	12
Etagen im Haus	12
Wohnfläche ca.	102 m ²
Vermietbare Fläche ca.	102 m ²
Grundstück ca.	32.323 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Fahrradraum, Gäste-WC, Meerblick, Personenaufzug, Sauna, Separates WC, Teppichboden, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,125 % inkl. USt.
Hausgeld	798 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	14.083,20 EUR pro Jahr
Kaufpreis	595.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine vermietete Eigentumswohnung mit Balkon im Plaza Premium am Timmendorfer Strand (ehemaliges Maritim Hotel).

Die Immobilie umfasst insgesamt 458 Einheiten und wurde im Jahre 1974 errichtet.

Die Wohnung befindet sich in der 12. Etage des zweitgrößten Hochhauses in Schleswig-Holstein und bietet neben dem einmaligen Ausblick auch einige Besonderheiten. Dazu zählt ein Fahrstuhl bis zur Wohnung und ein eigener Concierge-Service. Weiterhin stehen den Bewohnern ein kleiner Abstellraum auf Wohnungsebene sowie ein anzumietender Fahrradkeller zur Verfügung.

Selbstverständlich können gegen eine Gebühr auch weitere Annehmlichkeiten des Hotels genutzt werden, wie ein Innen- und Außenschwimmbad, eine Sauna, Indoor- und Outdoortennisplätze sowie das Restaurant, die Bar und die hauseigene Bowling- und Kegelbahn.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 120 m² verteilen sich drei unterschiedlich große Zimmer.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gaszentralheizung.

Zum angebotenen Objekt gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Mit Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flurbereich. Dieser ist wie der restliche Wohnbereich mit einem hellen Teppichboden versehen und bietet Platz für eine praktische Garderobe.

Von hier aus geht es nach rechts in ein modernes Vollbad. Dieses ist mit grauen Boden- und weißen Wandfliesen gestaltet und verfügt über einen großen Waschtisch, eine Duschwanne und einen praktischen Handtuchheizkörper.

Eine Tür weiter befindet sich ein separates Gäste-WC, welches ebenfalls hell gestaltet ist. Ein weiteres kleines Zimmer mit Balkonzugang ließe sich perfekt als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet aufgrund der vorhandenen Fläche vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus erhalten die Bewohner einen zweiten Zugang auf den Balkon und die große Fensterfläche sorgt auch hier für optimale Lichtverhältnisse.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und eine eingepasste Schrankwand mit reichlich Staufläche. Besonders schön ist hier die große Fensterfront mit Zugang zum Balkon und einem traumhaften Meerblick.

Abgerundet wird das vorhandene Raumangebot durch die Küche, die mit der vorhandenen Ausstattung keinerlei Wünsche offenlässt. Dazu zählen ein Backofen, ein Ceran-Kochfeld, eine Mikrowelle und eine praktische Kühl-/Gefrierkombination. Die Küche ist mit weißen Fronten und einer Arbeitsplatte in Holzoptik gestaltet und bietet mit den Schränken reichlich Stauraum für allerlei Küchenutensilien. In der Küche ist ebenfalls ein Anschluss für die Waschmaschine vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist ein fast umlaufender Balkon mit Meerblick in Süd-West-Ausrichtung. Von hier aus können Sie dank der 12. Etage einen großartigen Weitblick über die Lübecker Bucht und fast den ganzen Tag über die Sonne genießen.



Diese Wohnung eignet sich hervorragend für einen Personenkreis, der eine Kapitalanlage in unmittelbarer Strandnähe mit traumhaftem Ausblick sucht.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.03.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	91,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Gemeinde Timmendorfer Strand liegt 15 Kilometer nördlich von Lübeck direkt an der Ostseeküste. Nachbargemeinden sind Scharbeutz im Norden, Ratekau im Süden und Westen sowie Lübeck – mit dem Stadtteil Travemünde – im Osten.

Der Strand an der Lübecker Bucht ist 6,5 Kilometer lang und verläuft direkt vor der Haustür. Im Sommer ist er ein beliebter Ort für Badebegeisterte und Spaziergänger. Die beliebte Fußgängerzone mit ihren exklusiven Boutiquen und charmanten Restaurants und Cafés bietet ein breites Angebot und befindet sich direkt nebenan.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und erweiterten Bedarf sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu errichten. Ein breites Angebot zur Sport- und Freizeitgestaltung bieten der Golfclub, das Eissport- und Tenniszentrum oder auch das direkt am Strand liegende SEA LIFE.

Zahlreiche Bushaltestellen und der Bahnhof Timmendorfer Strand gewähren eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Mit dem PKW gelangen Sie über die A1 Richtung Lübeck und weiter nach Hamburg.





Objektansicht



Eingangshalle mit Concierge



Herzlich willkommen!

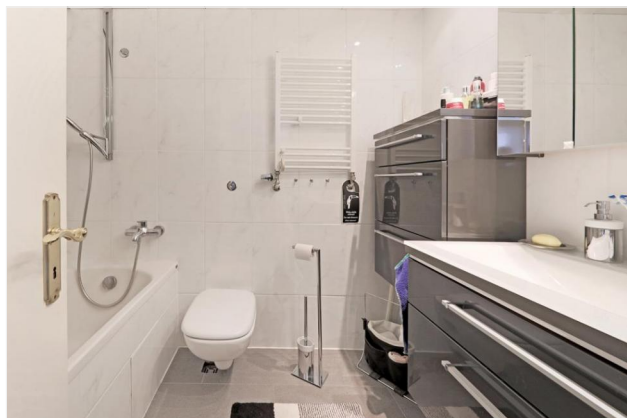


Zeitlose Einbauküche



Gästezimmer oder Homeoffice

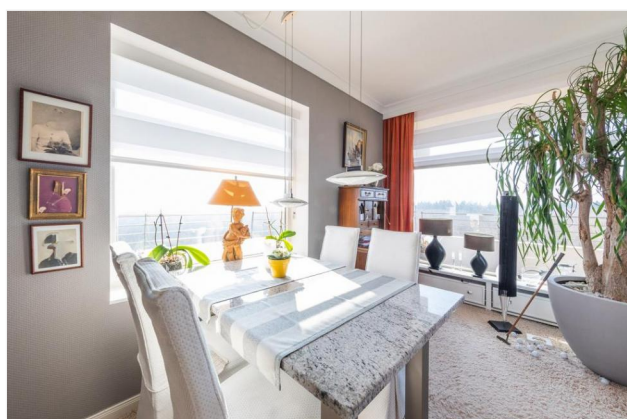




Modernes Vollbad



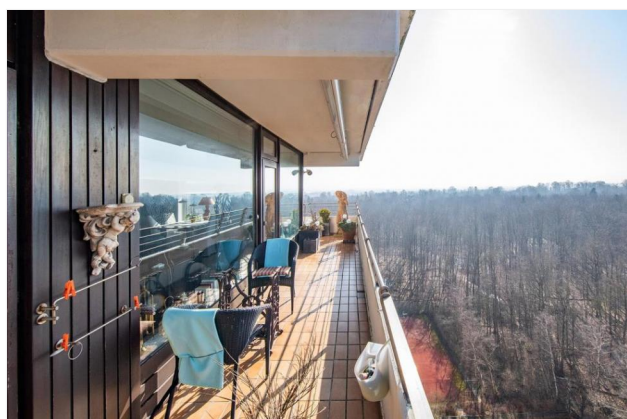
Das Herzstück der Wohnung



Gemütlicher Essbereich



Lichterfüllter Wohnbereich ...



... mit Zugang auf den Balkon.



Großzügiges Schlafzimmer





Aufwachen mit Meerblick



Traumhafter Blick



Außenschwimmbad



Tennisplätze vor der Tür



Direkt am Timmendorfer Strand



... und an der Promenade.



Lassen Sie Ihre Immobilie jetzt
kostenfrei und **unverbindlich**
durch unsere Experten bewerten!

Einfach QR-Code scannen und
Online-Formular ausfüllen.



PIPPING
IMMOBILIEN

Jetzt bewerten lassen!



Grundriss

12. Obergeschoss

