



## Ostsee Timmendorfer Strand! Meer - Luft - Sonne - Freiheit



Hauptstrasse 26 E, 23669 Timmendorfer Strand

### Details

Status	Aktiv	Etage	Obergeschoß
externe Objnr	2108	Regionaler Zusatz	Timmendorfer Strand
Objektart	Wohnung	Kaufpreis	620.000,00 €
Objekttyp	Eigentumswohnung		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		



Freitext Preis	Im Kaufpreis ist 1 Tiefgaragenplatz und 1 Kellerraum enthalten.	Baujahr	2019
Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57% incl.19 MwSt.	Zustand	Erstbezug
Stellplatzanzahl	1	Baujahr lt.	2019
Haus-/Wohngeld p.M.	420,00 €	Energieausweis	wesentlicher
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>	Energieträger	Blockheizkraftwerk
Anzahl Zimmer	4	Befeuerung	Alternativ
Anzahl Schlafzimmer	2	Heizungsart	Fußbodenheizung
Anzahl Badezimmer	2	Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 2 m <sup>2</sup>	Stellplatzart	Tiefgarage, Stellplatz im Freien
Anzahl Balkon/Terrassen	2	Etagenzahl	2
		Balkon	Ja
		Bad	Fenster, Eckdusche

## Beschreibung

Neubauetagenwohnung zur Selbstnutzung oder Vermietung, dauerhaft oder als Ferienwohnung.

Im Obergeschoss bietet Ihnen diese perfekt geschnittene 4-Zimmerwohnung mit 2 teilüberdachtem Südbalkonen, alles was das Herz begehrt.

Der offene Küchen- und Wohnbereich öffnet sich mit bodentiefen Fenstern zum Südbalkon. Das großzügige Tageslichtbad können Sie noch nach Ihren Wünschen gestalten. Zwei separate Abstellräume bietet einer Waschmaschine und weiteren nützlichen Dingen Platz.

## Lage

Timmendorfer Strand, der Ort an der Ostsee!

Luft, Sonne, Meer und Sand sind in und am Timmendorfer Strand allgegenwärtig. Dazu gesellt sich eine modern interpretierte Ostseeachitektur in ein gewachsenes städtebauliches Idyll, das eine eigene, ganz besondere Stimmung erzeugt.

Alle Jahre wieder finden viele Menschen aus nah und fern den Weg hier her, um es sich einfach nur gut gehen zu lassen.

Erholung pur durch die naturgegebenen Elemente und Lebensfreude nach jedermanns Geschmack.

Ein Einkaufsbummel in der Fußgängerzone, Sehen- und Gesehen werden, kulinarische Erlebnisse in gehobener Gastronomie, natürlich und nicht zuletzt, Sonnenbaden und Spaziergehen am nie enden wollenden Strand.



Sollten Wolken Einzug halten, bieten eine Vielzahl von Ausflugszielen für Abwechslung.

Mittlerweile kommt man ganzjährig zum Timmendorfer Strand und gewinnt jeder Jahreszeit ihre reizvolle Seite ab. Stets reist man ungern ab, es bleibt das positive Gefühl von Erholung und die Erinnerung an eine schöne Zeit.

Unsere Wohnlage befindet sich im westlichen Teil von Timmendorfer Strand. Die Entfernung zum Stadtmittelpunkt und zur Strandpromenade beträgt etwa 900 m (Luftlinie). Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung bequem zu erreichen.

## Ausstattung Beschreibung

Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet. Im Erdgeschoss mit Terrasse, in den oberen Geschossen mit Balkon oder Dachterrasse.

Sehr viel Wert wurde bei der Planung auf Schall- und Wärmeschutz gelegt.

Jedes Haus verfügt über einen Fahrstuhl, von der Tiefgarage bis in's Dachgeschoss.

Die weißen Klimaschutzfenster werden von elektrisch betriebenen Rollläden verschattet, die via „free@home“ auch aus der Ferne gesteuert werden können. Dieser Luxus gilt auch bei der Heizungssteuerung, Sie fahren zuhause los und kommen in eine warme Ferienwohnung!

Die Malerarbeiten an den Wänden und Decken sind ebenso im Gesamtpreis enthalten wie die Fliesen, Sanitärobjekte und Fußbodenbelägen, die Sie sich noch aussuchen können. Hier ist Ihre Kreativität gefragt oder Sie lassen sich von unserem Architekten oder unserer talentierten Wohnberaterin inspirieren.

Durch positive Erfahrungen aus der benachbarten Anlage, freuen wir uns über Ihre Mitwirkung bei der Gestaltung Ihrer Terrasse.

Bei der Beheizung haben wir, basierend auf der neusten Energieeinsparverordnung einen sehr hohen Standard angesetzt.

Ein innovatives Blockheizkraftwerk produziert nicht nur "günstigen" umweltfreundlichen Strom zum Eigenbedarf, sondern versorgt die beiden Häuser mit Wärme, die über Fußbodenheizung die einzelnen Wohnungen erwärmt. Zur Absicherung von Spitzenlasten verfügt die Anlage über eine zusätzliche Gasbrennwerttherme.

Sie profitieren von günstigem, umweltfreundlichem Strom und einer störungsfreien Heizungsanlage.

Jede Wohnung verfügt selbstverständlich über Internet-, Fernseh- und Telefonanschluss. Bitte melden Sie sich hierzu bei Ihrem Provider an.

## Sonstige Angaben

Der Grundriss befindet sich in der Anlage.

Öffentliche Besichtigung - Samstag und Sonntag

11:00 - 12:00 Uhr + 13:00 - 15:00 Uhr

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir beraten Sie gern vor Ort, rufen Sie mich an, unter der Telefon Nr. 0176 1604 1000 oder senden Sie mir eine Mail, um einen Besichtigungstermin abzusprechen.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.