



Neubau Timmendorfer Strand Meer, Luft, Sonne



Hauptstraße 26, 23669 Timmendorfer Strand

Details

Status	Aktiv
externe Objnr	848
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	EG - Whng 4 mit Terr
Regionaler Zusatz	Timmendorfer Strand
Kaufpreis	272.600,00 €

Provision	Die Courtage beträgt für das Objekt : 3,57 % einschl. 19% Umsatzsteuer.
Stellplatzkaufpreis	20.000,00 €
Haus-/Wohngeld p.M.	195,00 €
Wohnfläche	ca. 56 m ²
Anzahl Zimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 3.212 m ²



Anzahl Schlafzimmer	1	Befeuerung	Alternativ
Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	Fußbodenheizung
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 15 m ²	Fahrstuhl	Personenaufzug
Anzahl Balkon/Terrassen	1	Stellplatzart	Tiefgarage
Baujahr	2018	Etagenzahl	2
Zustand	Erstbezug	Balkon	Ja
Baujahr lt.	2018	Balkon/Terrasse	Ja
Energieausweis		Bad	Dusche
wesentlicher	Blockheizkraftwerk	Dist.Kindergarten (km)	0,5 km
Energieträger		Dist.Grundschule (km)	1 km

Beschreibung

Wir haben jetzt die Wohnungen zu 90% fertiggestellt. Besuchen Sie uns doch mal. Wir zeigen Ihnen gern das gesamte Objekt.

Wir freuen uns, Ihnen heute die Erweiterung, der Wohnanlage Sonnendeck Timmendorfer Strand mit 27 exklusiven Ferienwohnungen präsentieren zu können. Das Projekt Mutter + Kind Klinik in Timmendorfer Strand mit 41 Eigentumswohnungen wurde erfolgreich saniert, modernisiert und an neue Eigentümer übergeben. Hieraus bildete sich eine tolle, homogene Wohneigentümergeinschaft, auf die wir stolz sind. Dieses Konzept möchten wir in Mitbestimmung mit den künftigen Eigentümern auf die neue Anlage Haus Sonnendeck übertragen.

Mit der Erstellung von 2 neuen Apartmenthäusern errichten wir ein weiteres Stück Lebensqualität auf dem Sonnendeck Timmendorfer Strand".

Wir möchten Sie als neue Eigentümer mit in die Gestaltung von Haus Sonnendeck einbeziehen, damit Sie und Ihre Feriengäste sich wohl fühlen.

Wohnen auf dem Sonnendeck erfüllt den Traum vom maritimen Leben auf hohem Niveau. In guter Lage, umgeben von grünen Wiesen und Wäldern und der Ostsee, entstehen neben unserer modernisierten Wohnanlage, 27 exklusive Eigentumswohnungen in Größen von 50 m² bis 120 m². Zu den Wohnungen gehört jeweils ein Abstellraum im Keller.

Ein wichtiger Aspekt bei dieser Anlage ist die Möglichkeit die Wohnung als Ferienobjekt oder auch für die Dauerbewohnung zu nutzen. Bisher sind alle Eigentümer die Ferienvermietung anbieten, mehr als zufrieden. Möchten Sie die Wohnung als Anlageobjekt vermieten, dann helfen wir Ihnen gern.

Lage

Luft, Sonne, Meer und Sand sind in und am Timmendorfer Strand allgegenwärtig. Dazu gesellt sich eine gediegene Architektur in ein gewachsenes städtebauliches Idyll, das eine eigene, ganz besondere Stimmung erzeugt. So finden, alle Jahre wieder, 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 zusätzlich ist alles vorhanden, was Kurzweiligkeit und Vergnügen erzeugt.



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 Ausflugzielen für angenehme Abwechslung. Vorbei sind die Zeiten, in denen Menschen vornehmlich von der Sommerfrische angezogen wurden.

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 Stadtmitelpunkt und zur Strandpromenade beträgt etwa 900 m (Luftlinie). Einkaufsmöglichkeiten etc. sind in der näheren Umgebung bequem zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnungen der Häuser sind alle nach Süden ausgerichtet. Sie werden viele Sonnenstunden auf den Terrassen und Balkonen verbringen können. Die Gestaltung der Häuser passt sich den 3 bestehenden Baukörpern auf den Nachbargrundstück an.

Die Fassaden bestehen aus regional typischem roten Verblendmauersteinen, unterbrochen durch helle Putzflächen.

Sehr viel Wert wurde bei den Baustoffen auf Schall- und Wärmedämmung gelegt. Die Außenwände wurden mit 24 cm Hintermauerwerk, 14 cm Wärmedämmung WLG 35, 2 cm Luftschicht und 11,5 cm Verblendung erstellt.

Die Fahrstühle in Haus 1 und Haus 2 sind installiert,

Die weißen Kunststofffenster haben eine 3-fach Verglasung, gedämmte Rollläden, die elektrisch betätigt werden. Sie können über das vorhandene Bussystem free@home die Rollläden automatisch oder unterwegs steuern.

Die Malerarbeiten an Wänden und Decken sind im Gesamtpreis enthalten.

Beim Ausbau der Wohnung mit Fliesen, Sanitärobjekten und Fußbodenbelägen ist Ihre Kreativität gefragt oder Sie lassen sich von unserem Architekten oder unsere talentierte Wohnberaterin beraten.

Jede Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen eigenen großen Terrassenbereich zum Genießen sonniger Stunden an der Ostsee, die Wohnungen im Obergeschoss haben einen großzügigen Balkon.

Durch positive Erfahrungen aus dem vorherigen Projekt, freuen wir uns über Ihre Mitgestaltung Ihrer Terrassen.

Bei der Beheizung der Wohnungen wird aufgrund der neuen Energiesparverordnung ein hoher Standard zugesichert. Es wird eine Fußbodenheizung in jede Wohnung verbaut. Die Heizung wird durch ein doppeltes System, ein Blockheizkraftwerk und zur Sicherheit oder Spitzenlast eine zusätzliche Gastherme, mit Wärme versorgt. Das Blockheizkraftwerk produziert zusätzlich Strom, der in unser Stromsystem eingespeist wird.

Jede Wohnung erhält ein Bus System mit dem free@home. Sie können damit die Fußbodenheizung, die Rollläden auch von zu Hause steuern. Internet- und Telefonanschluss ist in der Wohnung vorhanden, müssen jedoch vom Eigentümer angemeldet werden.



Sonstige Angaben

Die Grundrisse befinden sich in der Anlage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir beraten Sie gern vor Ort, rufen Sie mich unter der Telefon Nr. 0176 1604 1000 oder schreiben 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.