

Lübeck / Travemünde – Travemünde

In unter 100 m am Strand - charmante Einzimmerwohnung mit Meerblick in exponierter Lage

CODICE OGGETTO: 25091005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

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

CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25091005	Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Superficie netta	ca. 48 m ²	Appartamento	Appartamento
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile
Anno di costruzione	1978		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.02.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	126.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La proprietà



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

Partner-Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau
bad.schwartau@von-poll.com | www.von-poll.com/bad-schwartau

CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine 1-Zimmerwohnung in absoluter Spitzenlage von Travemünde! Von hieraus sind Sie in unter 100 m am Strand - also worauf warten Sie noch?

Mit rund 48 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss bietet die Wohnung ausreichend Platz und ist bequem über das Treppenhaus oder den Aufzug (bis Halbparterre) erreichbar. Sie ist vollständig möbliert und sofort nutzbar. Zur Ausstattung zählen u. a. eine große Schrankwand, ein Schrankbett, Sofa, Tisch mit Stühlen sowie zahlreiche Einrichtungsgegenstände für den täglichen Bedarf. Küche und Bad sind funktionstüchtig, entsprechen jedoch nicht mehr dem heutigen Standard. Die Wohnung würde sich über frischen Wind und moderne Optik freuen, ist jedoch auch in dem jetzigen Zustand beliebt bei Feriengästen und läuft seit 3 Jahren gut in der Ferienvermietung!

Ein besonderes Highlight ist der Balkon in Südostausrichtung, der Ihnen die Morgen- und Mittagssonne sowie einen herrlichen Blick über den Grünstrand bis hin zum Wasser bietet – ein Platz mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität. Eine Markise & Heizstrahler runden das Highlight komfortabel ab.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz und ein eigenes Kellerabteil. Im gemeinschaftlichen Waschaum stehen Waschmaschine und Trockner zur Nutzung bereit.

Die Anlage wird vielseitig genutzt – sowohl als Hauptwohnsitz wie auch als Zweitwohnung oder zur Ferienvermietung.

Die Wohnung ist derzeit noch bis zum Herbst vermietet, Besichtigungen können nur an Abreisetagen oder Buchungslücken stattfinden - wir bitten hier um Ihr Verständnis und um etwas Vorlaufzeit. Dennoch freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen weitere Fragen zu beantworten und Sie persönlich von dieser Wohnung zu überzeugen!

CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Dettagli dei servizi

- * 1 Zimmer
- * ca. 48 m² Wohnfläche
- * 2. Obergeschoss
- * 32 Einheiten in dem Gebäude
- * 8 Wohnungen je Etage
- * auf dieser Etage überwiegend Dauerwohnsitze, sehr ruhige & nette Nachbarschaft
- * Balkon mit seitlichem Meerblick
- * Markise & Heizstrahler
- * innenliegendes Bad
- * Einbauküche
- * möbliert
- * 1 Stellplatz in der Tiefgarage
- * 1 Kellerraum
- * sehr strandnah, absolute Toplage!
- * Gastronomie, Yachtclub, Golfplatz - alles in fußläufiger Nähe!

CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Tutto sulla posizione

Travemünde, das maritime Tor an der Ostsee, vereint Tradition und Moderne auf besondere Weise. Das Seebad blickt auf mehr als 200 Jahre Geschichte zurück und ist geprägt von seinem kilometerlangen Sandstrand, der historischen Altstadt und den charmanten Fassaden entlang der Trave.

In den letzten Jahren hat sich der Ort dynamisch entwickelt und ist heute nicht nur ein gefragtes Urlaubsziel, sondern auch ein geschätzter Wohnort. Der hohe Freizeitwert trägt wesentlich dazu bei: Ob Wassersport, Golf, Reiten, entspannte Stunden am Strand oder ein Spaziergang durch den Hafen mit anschließendem Besuch in einem der gemütlichen Cafés und Restaurants – Travemünde bietet Abwechslung für jeden Geschmack.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu ärztlicher Versorgung – sind schnell erreichbar.

Auch die Anbindung ist ideal: Lübeck erreichen Sie in rund 20 Autominuten, Hamburg in etwa einer Stunde. Beide Städte sind zudem bequem mit der Bahn erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 126.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Partner di contatto

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

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com