

Lübeck / Travemünde – Travemünde

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

Número de propiedad: 25091005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

De un vistazo

Número de propiedad	25091005
Superficie habitable	ca. 48 m²
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	369.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.02.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	126.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad



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

Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Detalles de los servicios

- * 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!

Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25091005 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com