Idyllisch wohnen in Hemmelsdorf – Doppelhaushälfte mit Garten, Carport & Teilseeblick



23669 Timmendorfer Strand / Hemmelsdorf

Details

ImmoNr	173	Nutzfläche	ca. 10 m²
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Anzahl Zimmer	4
Nebenkosten	300,00 €	Anzahl Schlafzimmer	2
Kaution	3 Nettokaltmieten	Anzahl Badezimmer	1
Kaltmiete	1.800,00 €	Grundstücksgröße	ca. 400 m²
Wohnfläche	ca. 118 m²	Anzahl sep. WC	1

Ihr Ansprechpartner
Herr Filip Schmelzer
Schmelzer Immobilien Company
Robert-Schade-Weg 4
23611 Bad Schwartau

Tel./Mobil: 0451-8085494 / 0176-62289753
Fax: 03212-8085494
E-Mail: info@schmelzer-immo.de
Web: www.schmelzer-immobilien-company.de

Baujahr	1989
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	153,9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	08.06.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1989

wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung

Zur Miete steht eine charmante Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Timmendorfer Strand, im Ortsteil Hemmelsdorf. Die Immobilie bietet ca. 118 m² Wohnfläche sowie ca. 10 m² zusätzliche Nutzfläche und steht ab sofort zur Verfügung.

Das im Jahr 1989 erbaute Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer und bietet damit viel Platz für individuelles Wohnen. Herzstück der Immobilie ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und einem gemütlichen Kaminofen aus dem Jahr 2020 – ein schöner Mittelpunkt für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, ein Duschbad sowie ein Gäste-WC. Der ausgebaute Spitzboden bietet zusätzlichen Raum und eröffnet zugleich einen schönen Teilseeblick auf den Hemmelsdorfer See.

Die helle Einbauküche wurde erst 2023 eingebaut und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Für die Beheizung sorgt eine Gas-Therme aus dem Jahr 2018, die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. Eine umfassende Renovierung wurde zuletzt im Jahr 2010 durchgeführt. Die aktuell erforderlichen Renovierungsarbeiten sind vom zukünftigen Mieter nach Absprache zu übernehmen und bieten die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auch der Außenbereich überzeugt: Eine Terrasse mit hochwertigem Bankirai-Holzbelag lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Carport sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz stehen ebenfalls zur Verfügung.

Strom und Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Die Kaution beträgt 3 Nettokaltmieten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Ihr Ansprechpartner
Herr Filip Schmelzer
Schmelzer Immobilien Company
Robert-Schade-Weg 4
23611 Bad Schwartau

Tel./Mobil: 0451-8085494 / 0176-62289753
Fax: 03212-8085494
E-Mail: info@schmelzer-immo.de
Web: www.schmelzer-immobilien-company.de

Ausstattung

- Terrasse
- Garten
- Carport
- Stellplatz
- Sep. Waschküche
- Gasheizung
- Ausgebauter Spitzboden
- Duschbad
- Gäste-WC
- Kabel-Sat-TV
- Überwiegend doppeltverglaste Fenster Baujahr 2000
- Wassererwärmung über Durchlauferhitzer
- Einbauküche Baujahr 2023 mit Geschirrspüler

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Timmendorfer Strand im Ortsteil Hemmelsdorf, einer gefragten Wohnlage im nördlichen Umland der Lübecker Bucht. Der Standort verbindet ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit der Nähe zu den bekannten Küstenorten und den Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung. Durch die gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte und die Anbindung an das regionale Straßennetz eignet sich die Lage sowohl für den Alltag als auch für Freizeitaktivitäten an der Ostseeküste. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Einfamilien- und Doppelhäusern und bietet ein attraktives, familienfreundliches Umfeld.

Sonstige Angaben

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Bei der textlichen Ausarbeitung kam unterstützend künstliche Intelligenz (KI) zum Einsatz, um die Inhalte sprachlich ansprechend aufzubereiten. Zudem wurden einzelne Objektfotos digital bearbeitet; dies kann insbesondere das Aufräumen von Räumen, die Entfernung von Gegenständen oder eine optische Optimierung der Darstellung umfassen. Die Bearbeitung dient ausschließlich der verbesserten visuellen Darstellung und kann vom tatsächlichen Zustand abweichen.

Die inhaltlichen Angaben basieren auf den vom Eigentümer bereitgestellten Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen geprüft. Alle Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtümer, Auslassungen, Zwischenverkauf sowie Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

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 unseren 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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Filip Schmelzer
Schmelzer Immobilien Company
Robert-Schade-Weg 4
23611 Bad Schwartau

Tel./Mobil: 0451-8085494 / 0176-62289753
Fax: 03212-8085494
E-Mail: info@schmelzer-immo.de
Web: www.schmelzer-immobilien-company.de