



Maritimer Neubau in Strandnähe  
8 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage  
in Niendorf an der Ostsee

# Objektbeschreibung: 8 Wohnungen mit Tiefgarage in Strandnähe



Leben, wo andere Urlaub machen? In Niendorf an der Ostsee kann das jetzt Realität werden.

In begehrter Wohnlage ist in der Travemünder Landstraße 6 ein modernes Mehrfamilienhaus im maritimen Stil mit insgesamt 8 Wohneinheiten entstanden.

Die hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen verfügen über ca. 60 bis ca. 106 Quadratmeter Wohnfläche und verteilen sich auf Erdgeschoss (3 Wohnungen), Obergeschoss (3 Wohnungen) sowie Dachgeschoss mit -boden (2 Wohnungen).

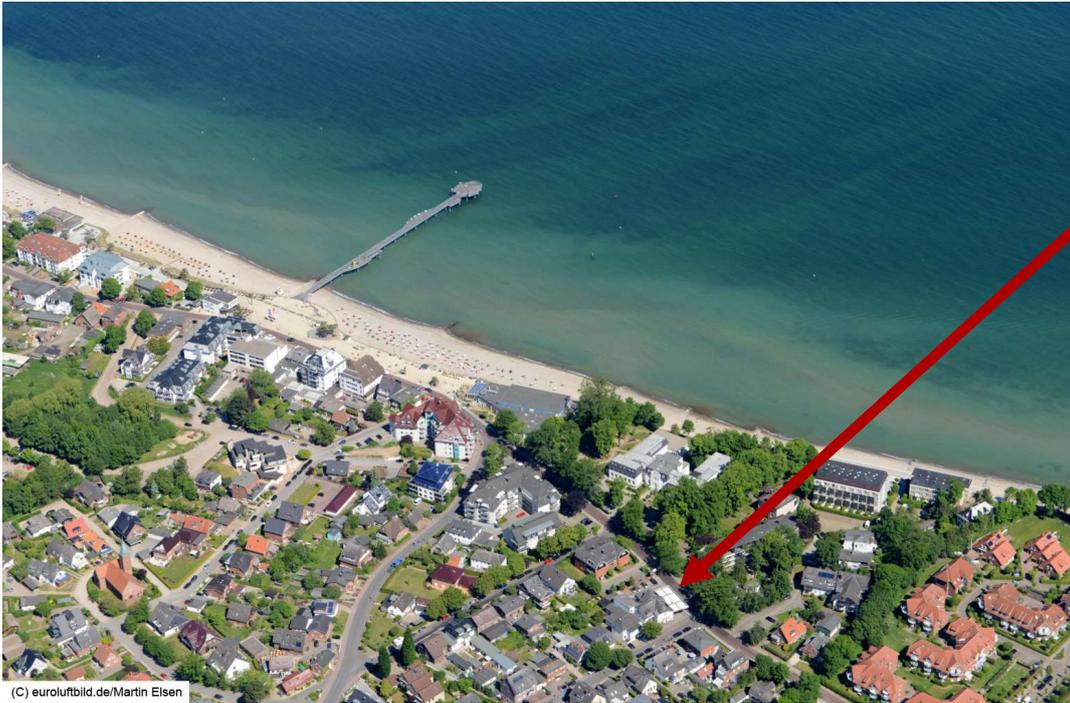
Das Haus verfügt über einen Aufzug. Alle Wohnungen haben einen eigenen Außenbereich (Terrasse oder Balkon) und sind komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Tiefgarage mit 9 Stellplätzen sowie 3 Außenstellplätze machen die Parkplatzsuche überflüssig.

9 Kellerräume sorgen für ausreichenden Stauraum. Zudem gibt es ein Fahrradhäuschen.

Sowohl als Erstwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz oder als lukrative Kapitalanlage für die Vermietung im höheren Preissegment (Ferienwohnung oder Dauermiete) bietet der exklusive Neubau beste Voraussetzungen.

# Die Lage: Zentral gelegen und dennoch schön ruhig



(C) euroluftbild.de/Martin Elsen

3 Minuten zum  
Strand und zur  
Promenade:  
Nah dran und  
trotzdem ruhig.

Der hier angebotene Neubau befindet sich in bester Wohnlage in Niendorf an der Ostsee. Sie gelangen in nur 3 Minuten zu Fuß von Ihrer Wohnung aus an den schönen Niendorfer Strand sowie an die neue Promenade.

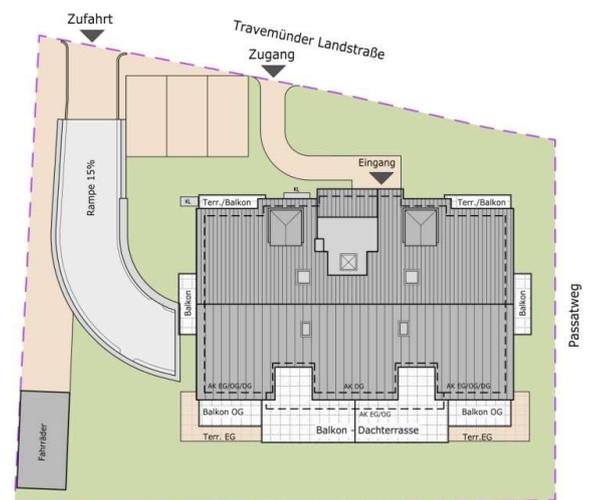
Auch die Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell erreicht: Nur 400 Meter entfernt findet sich z.B. ein EDEKA Markt, eine Junge Bäckerei, weitere Cafés und Restaurants, ein Kiosk und Paketshop sowie ein Frisör und vieles mehr.

In rund 20 Gehminuten erreichen Sie den Niendorfer Hafen, den Vogelpark und das Brodtener Steilufer.

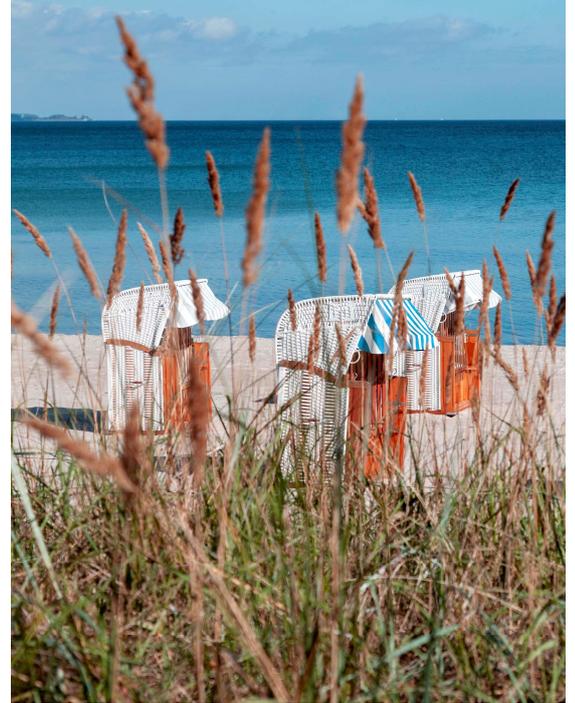
Bis zum Timmendorfer Strand sind es nur 4 km und nach Travemünde sind es 5 km.

Drei schöne Golfanlagen befinden sich in 4 bis 6 km Entfernung und die nächste größere Stadt Lübeck erreichen Sie in 20 km sowie der nächste Flughafen in 27 km Entfernung.

Zu Fuß, mit dem Rad oder dem Auto: Rund um Niendorf gibt es viel zu erleben und zu entdecken. Für Sie und für Ihre Gäste.



# Niendorf an der Ostsee: Hafen-Idyll mit Yachtclub-Flair und farbenfrohen Fischerbooten



Willkommen in Niendorf an der Ostsee - einem malerischen Küstenjuwel, das sich durch sein charmantes Hafen-Idyll mit Yachtclub-Flair und farbenfrohen Fischerbooten auszeichnet.

Aber auch der feinsandige Ostseestrand lädt Jung und Alt gleichermaßen zu erfrischendem Badespaß oder entspannten Strandspaziergängen ein.

Kutter und Yachten, Kunsthandwerk und Gastronomie, Badefreuden und Naturparadies: Das Seebad Niendorf vereint auf seine ganz eigene, charmante Art Tradition und Moderne, Erholung und Erlebnis, Bodenständigkeit und Luxus.

Niendorf, das ist der legere Tag im Strandkorb mit den Füßen im weißen Sand, der entspannte Blick auf Möwen über glasklarem Wasser und fangfrischer Fisch am bunten Büdchen. Niendorf ist aber auch Auspowern beim Wassersport, Flanieren an der kilometerlangen Promenade und Kulinarik für Anspruchsvolle.

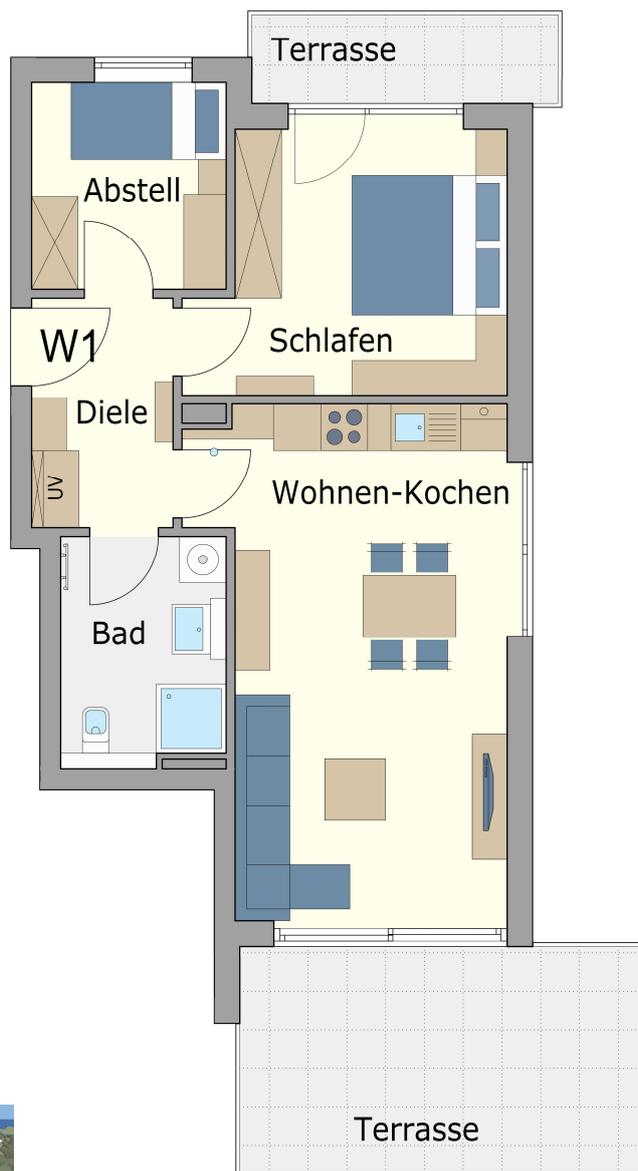
Ein einmaliges Highlight Niendorfs ist Deutschlands natürlichster Vogelpark mit zahlreichen einheimischen und exotischen Pflanzen- und Vogelarten.

Der kleine Hafen, gemütliche Cafés und edle Boutiquen, dazu Events, Partys und Konzerte am quirligen Timmendorfer Strand: Niendorf bietet viel, zwischen Natur und Kultur, für alle Generationen und zu jeder Jahreszeit.

Einfach schön, hier ins maritime Leben einzutauchen – besonders als regelmäßiger oder dauernder Gast in den eigenen 4 Wänden.

# Wohnung 1: Erdgeschoss links

<b>Wohnfläche</b>	<b>57,17 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 4,80 m <sup>2</sup> x 0,5	2,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 15,75 m <sup>2</sup> x 0,5	7,87 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>67,44 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1



# Wohnung 2: Erdgeschoss Mitte

<b>Wohnfläche</b>	<b>51,67 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 17,50 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>60,42 m<sup>2</sup></b>

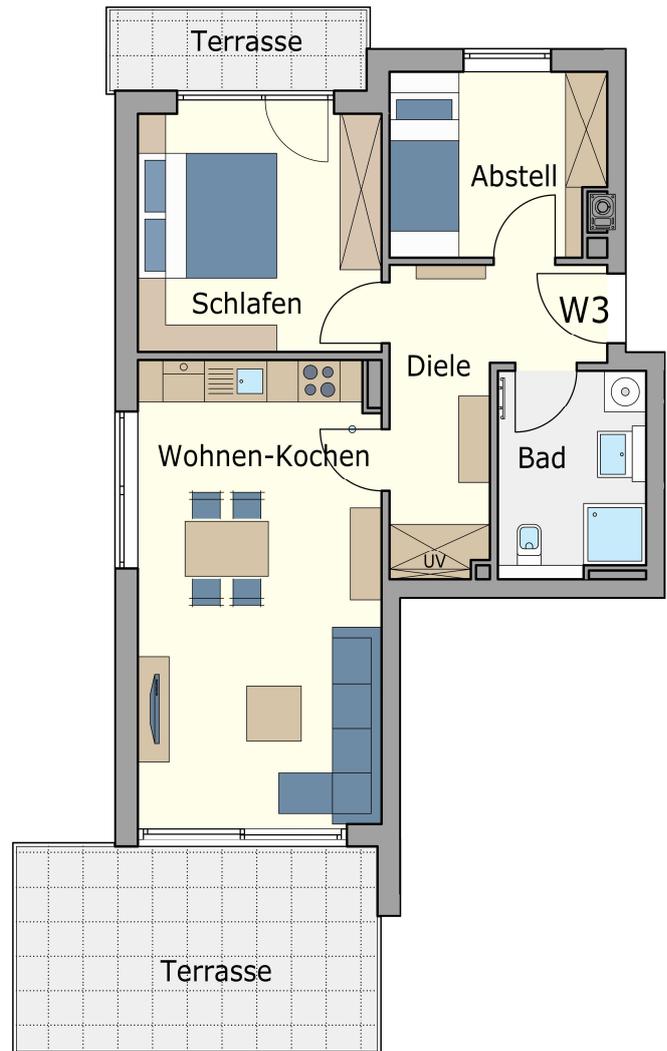


Wohnung 2



# Wohnung 3: Erdgeschoss rechts

<b>Wohnfläche</b>	<b>58,85 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 1 4,76 m <sup>2</sup> x 0,5	2,38 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 15,75 m <sup>2</sup> x 0,5	7,87 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>69,10 m<sup>2</sup></b>

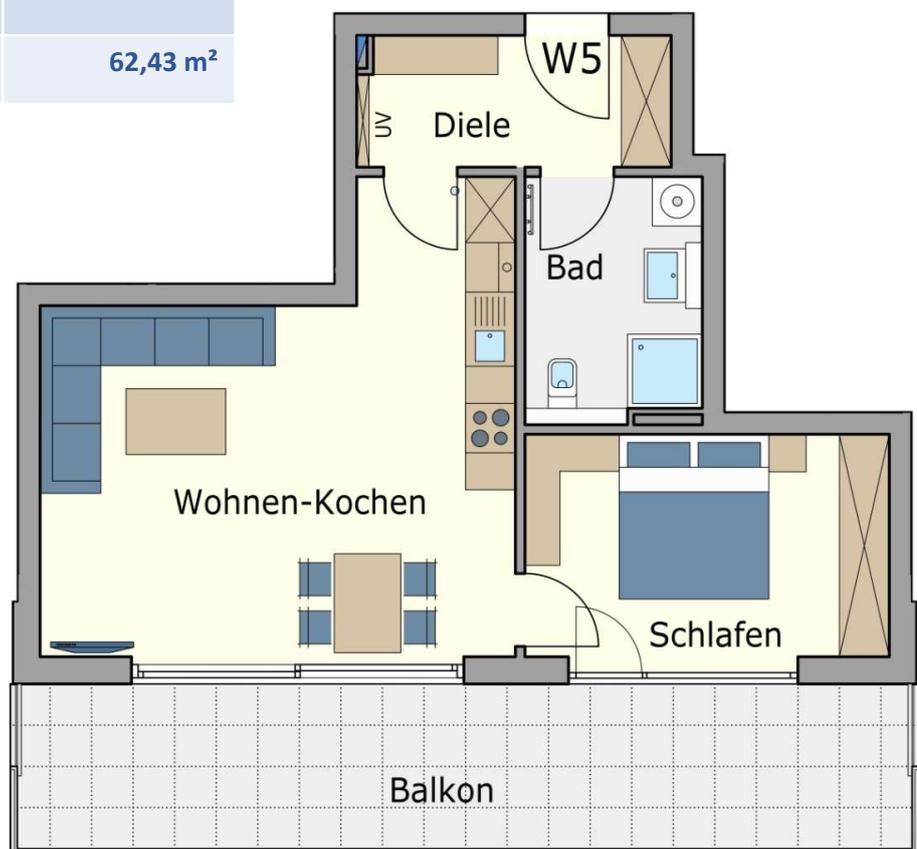


Wohnung 3



# Wohnung 5: 1. Obergeschoss Mitte

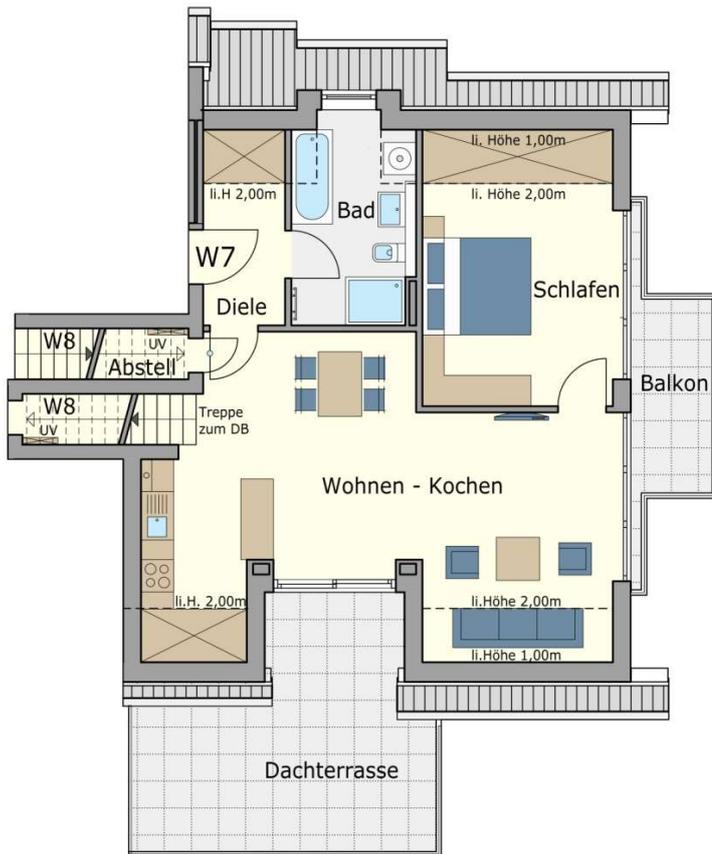
Wohnfläche	51,77 m <sup>2</sup>
Balkon 21,32 m <sup>2</sup> x 0,5	10,66 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	62,43 m <sup>2</sup>



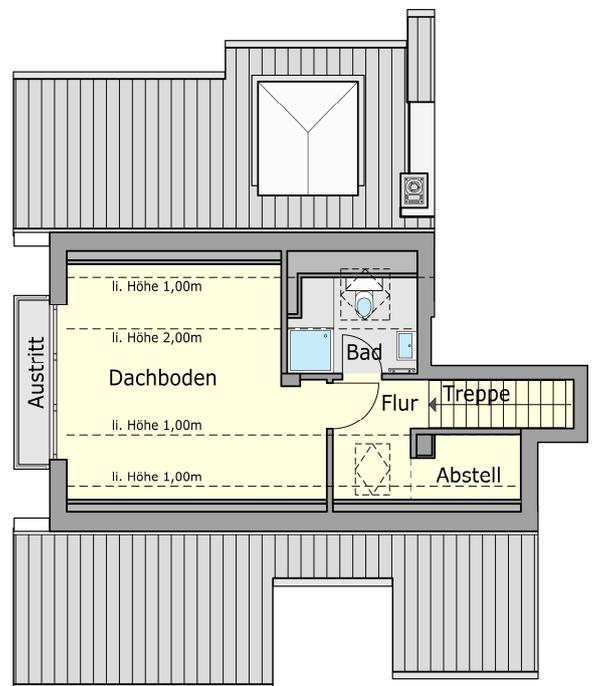
Wohnung 5



# Wohnung 7: Penthouse / Dachgeschoss links und Dachboden



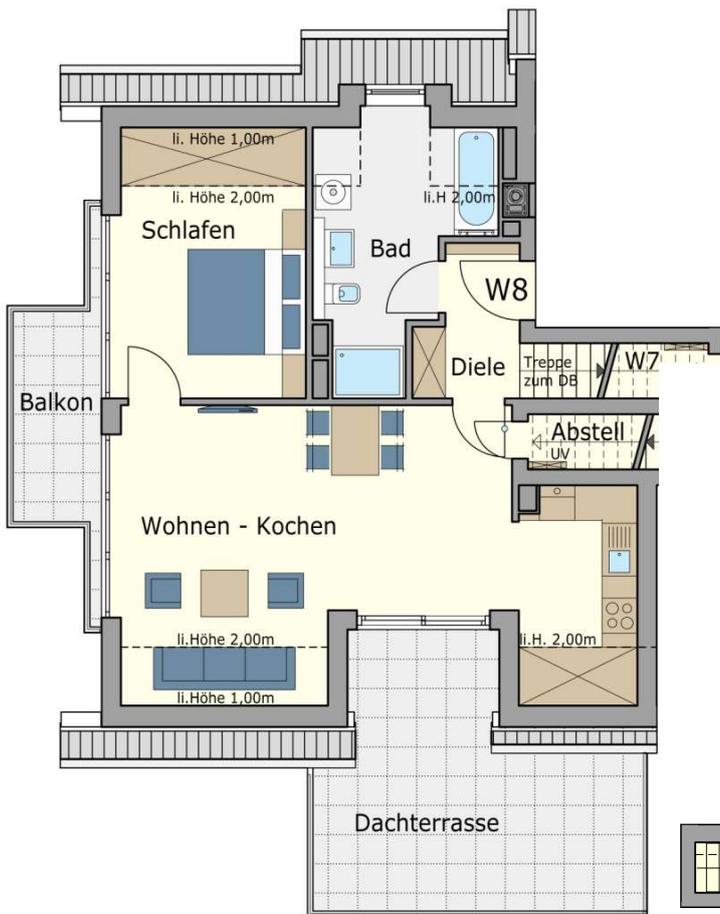
<b>Wohnfläche</b>	<b>92,32 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse 20,24 m <sup>2</sup> x 0,5	10,12 m <sup>2</sup>
Balkon 5,40 m <sup>2</sup> x 0,5	2,70 m <sup>2</sup>
Austritt 1,92 m <sup>2</sup> x 0,5	0,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>106,10 m<sup>2</sup></b>



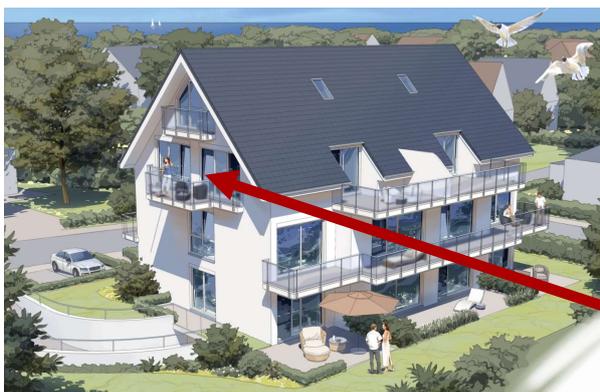
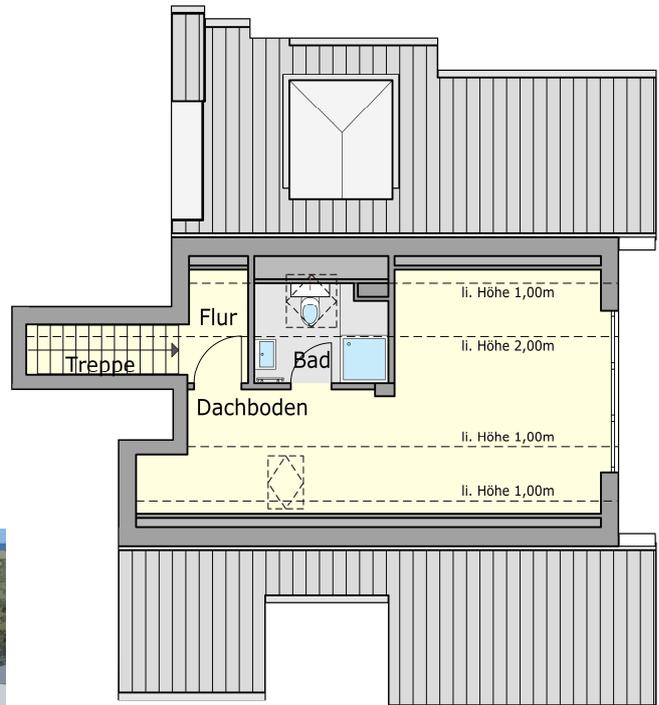
Wohnung 7



# Wohnung 8: Penthouse / Dachgeschoss rechts und Dachboden



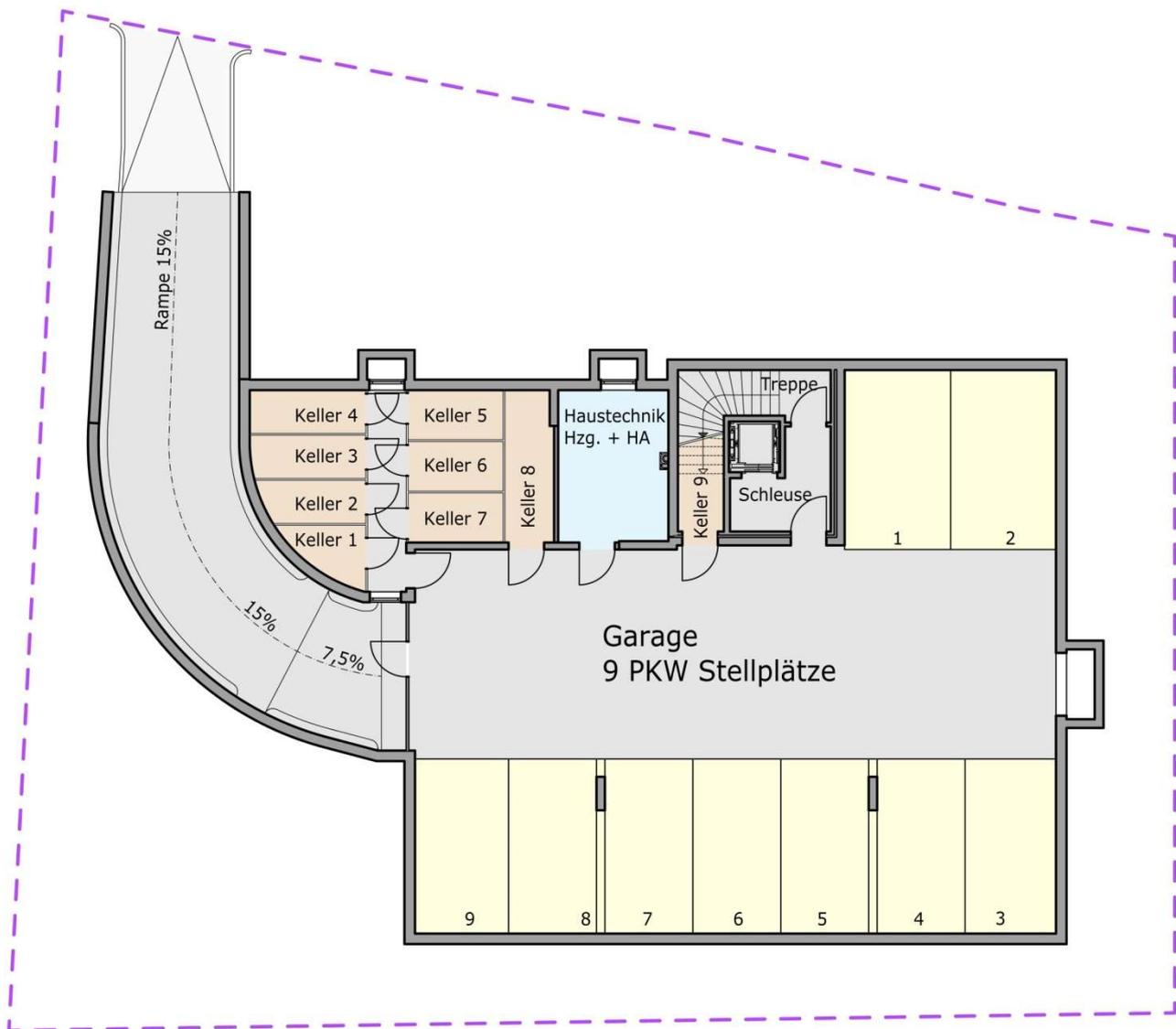
<b>Wohnfläche</b>	<b>89,98 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse 20,00 m <sup>2</sup> x 0,5	10,00 m <sup>2</sup>
Balkon 5,40 m <sup>2</sup> x 0,5	2,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>102,68 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 8



# Tiefgarage: 9 Stellplätze, 9 Kellerräume



# Objektinformationen zur Bauweise und Ausstattung

## Eckdaten

Objektart	Eigentumswohnungen
Adresse	Travemünder Landstraße 6 23669 Timmendorfer Strand
Baujahr	2023
Anzahl Wohneinheiten	8
Anzahl Etagen	2 + Penthouse/ Dachgeschoss mit Dachboden
Anzahl Stellplätze	9 Tiefgaragenstellplätze 3 Außenstellplätze
Anzahl Kellerräume	9
Wohnflächen	zwischen ca. 60 m <sup>2</sup> und 106 m <sup>2</sup>
Bauweise	massiv
Dachform	Satteldach
Deckenhöhe	durchschnittlich 2,45 m
Baujahr Heizung	2023
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung in allen Räumen
Beheizung des Gebäudes	Blockheizkraftwerk (BHKW)
Energieausweis	in Bearbeitung
Elektroinstallation	nach gültigen DIN-Bestimmungen



**Vertrieb:** Mare Immobilien  
**Ansprechpartner:** Jens Busch  
**E-Mail:** [timmare@t-online.de](mailto:timmare@t-online.de)  
**Telefon:** 0151 – 194 72 100

Der Energieausweis ist beantragt. Die architektonische Ausgestaltung in Plänen wie Blumenkübel, Möbel etc. dienen lediglich als Gestaltungsvorschlag. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Das vorhandene Grün wird bei der Gartengestaltung einbezogen.

Timmendorfer Strand, Frühjahr 2024

**BBC**  
BERGEDORFER  
BAU-CONTOR  
GMBH