

Maritimer Neubau in Strandnähe



8 EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT TIEFGARAGE IN NIENDORF AN DER OSTSEE

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

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

Die hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen bieten Wohnflächen von ca. 60 m² bis ca. 106 m² und verteilen sich auf das Erdgeschoss (3 Wohnungen), das Obergeschoss (3 Wohnungen) sowie das Dachgeschoss inklusive Dachboden (2 Wohnungen).

Alle Wohnungen haben einen eigenen Außenbereich (Terrasse oder Balkon) und sind komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der alle Etagen bequem erreichbar macht.

Die Tiefgarage bietet Platz für 9 Fahrzeuge, zusätzlich stehen 3 Außenstellplätze zur Verfügung, sodass die Parkplatzsuche entfällt.

9 separate Kellerräume bieten ausreichend Stauraum, beispielsweise für Gartenmöbel.

Darüber hinaus steht ein praktisches Fahrradhäuschen zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Maritimer Wohntraum in Strandnähe - noch zwei Wohnungen verfügbar

In dieser exklusiven Neubau-Wohnanlage stehen noch zwei Wohnungen zum Verkauf, die modernes maritimes Design mit hochwertiger Ausstattung vereinen:

Eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im EG mit Terrasse (ca. 60 m²):

Diese Wohnung befindet sich im EG und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, ein modernes Duschbad und einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Anschlussmöglichkeit für eine offene Küche. Zur Wohnung gehört eine große Terrasse.

Ein exklusives Dachgeschossjuwel – 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse und Weitblick (ca. 106 m²):

Diese lichtdurchflutete Wohnung im 2. OG erstreckt sich über zwei Ebenen, verbunden durch eine elegante, innenliegende Treppe. Die Wohnung umfasst einen weitläufigen Wohn- und Essbereich mit ausreichend Platz für eine offene Küche sowie zwei weitere Zimmer und 2 moderne Badezimmer. Zusätzlich steht ein kleiner, praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung. Die großzügige Dachterrasse mit Süd-West-Ausrichtung lädt zum Entspannen ein, während der ausgebauter Dachboden einen Blick auf die Seebrücke von Niendorf bietet.

Auf den folgenden Seiten finden Sie weitere Informationen zu Grundrissen, Aufteilung und Lage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen die Wohnungen bei einer persönlichen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen!

| | |
|-------------------------|--|
| Vertrieb: | Mare Immobilien |
| Ansprechpartner: | Jens Busch |
| E-Mail: | timmare@t-online.de |
| Telefon: | 0151 – 194 72 100 |



Wohnung 2:

Erdgeschoss Mitte (60,42 m²)



Wohnung 2



Wohnung 2: Erdgeschoss Mitte



Wohnung 7:

Dachgeschoss links mit Dachboden (106,10 m²)



Wohnung 7



Wohnung 7:

Dachgeschoss links mit Dachboden



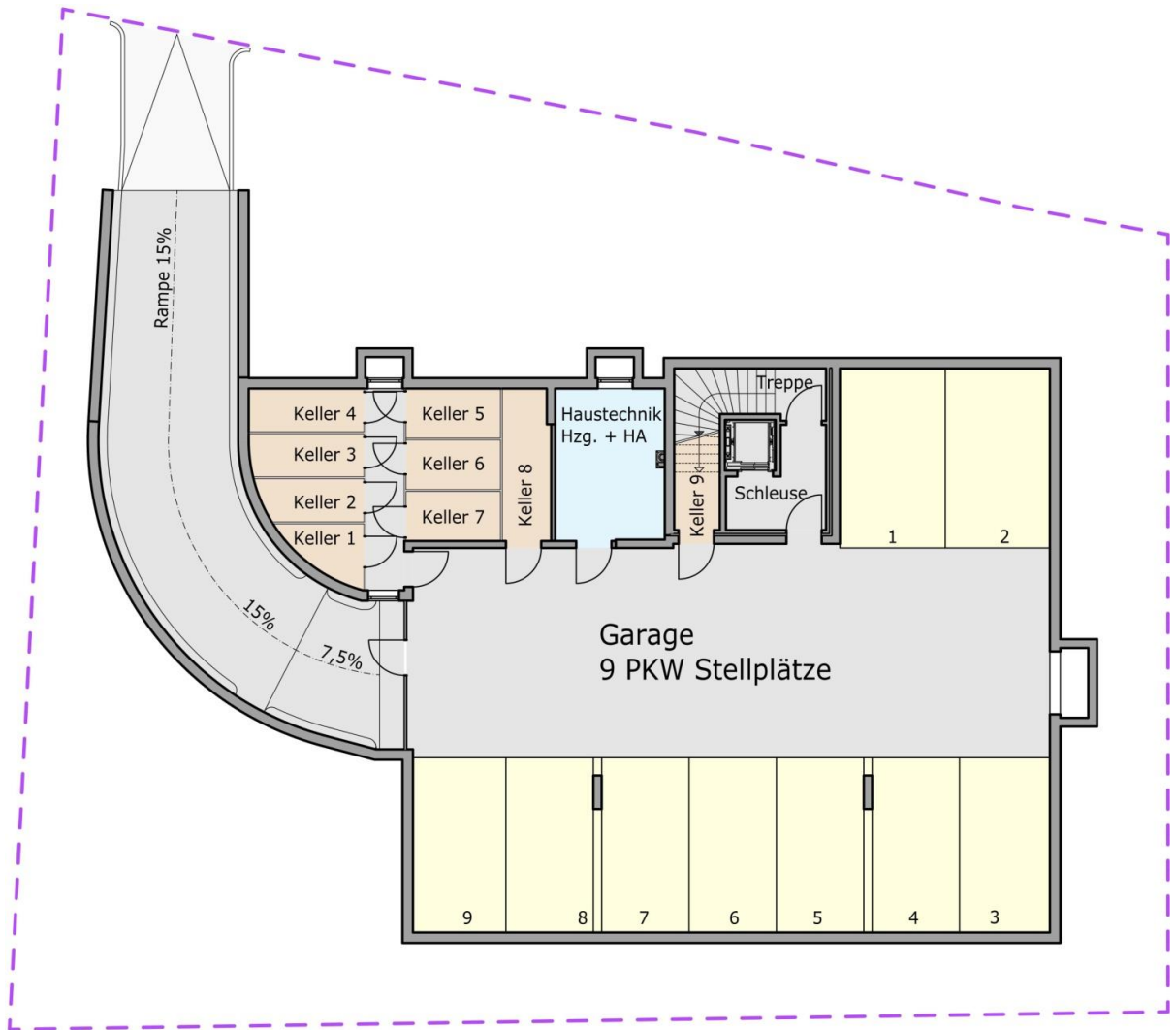
Wohnung 7:

Dachgeschoss links mit Dachboden



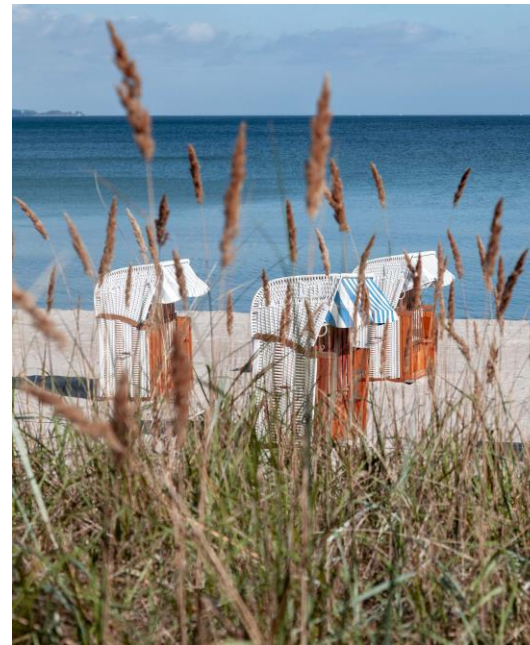
Tiefgarage:

9 Stellplätze, 9 Kellerräume



Niendorf an der Ostsee

Hafen-Idyll mit Yachtclub-Flair und farbenfrohen Fischerbooten



Willkommen in Niendorf an der Ostsee – Küstenidyll zwischen Tradition und Moderne

Niendorf begeistert mit seinem charmanten Hafen, in dem farbenfrohe Fischerboote auf elegante Yachten treffen, und dem feinsandigen Ostseestrand, der gleichermaßen zu Badefreuden und entspannten Spaziergängen einlädt.

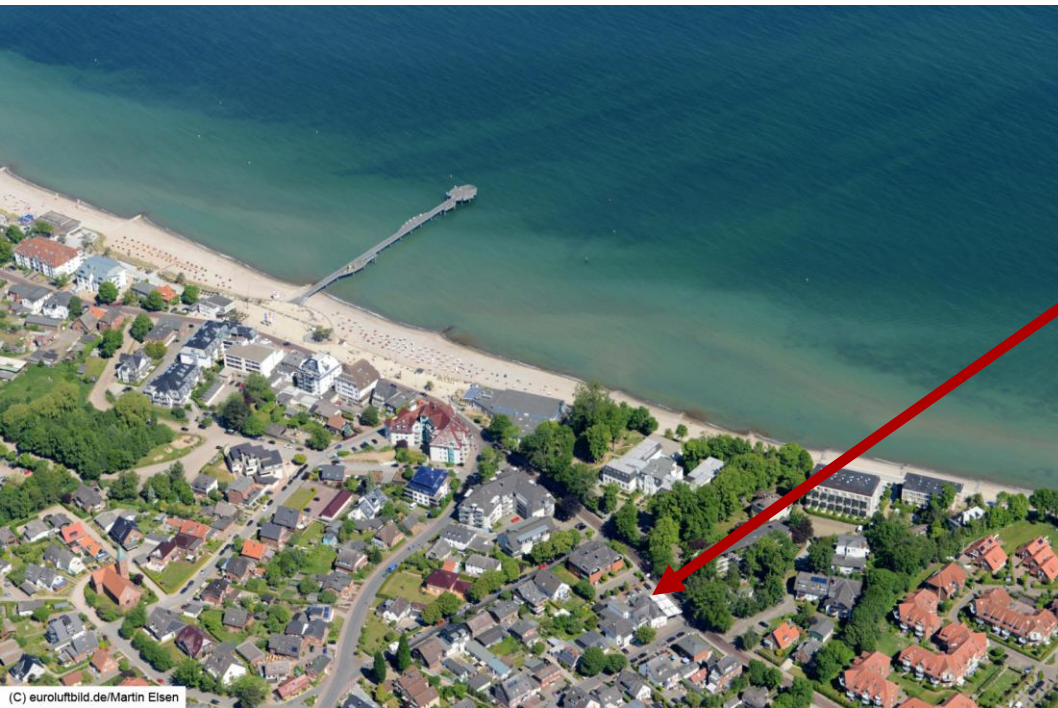
Das Seebad verbindet auf einzigartige Weise Bodenständigkeit und Luxus: Ob fangfrischer Fisch am Kutter, Flanieren entlang der Promenade oder Genuss in anspruchsvollen Restaurants – hier findet jeder sein Highlight.

Ein besonderer Anziehungspunkt ist der Vogelpark, Deutschlands natürlichster, mit einer faszinierenden Vielfalt an Pflanzen- und Vogelarten. Ergänzt wird dies durch Events, Cafés, Boutiquen und die Nähe zum lebhaften Timmendorfer Strand.

Niendorf ist maritimes Lebensgefühl pur – ein Ort, der zum Verweilen einlädt, sei es als Gast oder in den eigenen vier Wänden.

Die Lage

Zentral gelegen und dennoch schön ruhig



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

Dieser exklusive Neubau liegt in erstklassiger Lage in Niendorf an der Ostsee – nur 3 Gehminuten trennen Sie vom idyllischen Strand und der neuen Promenade.

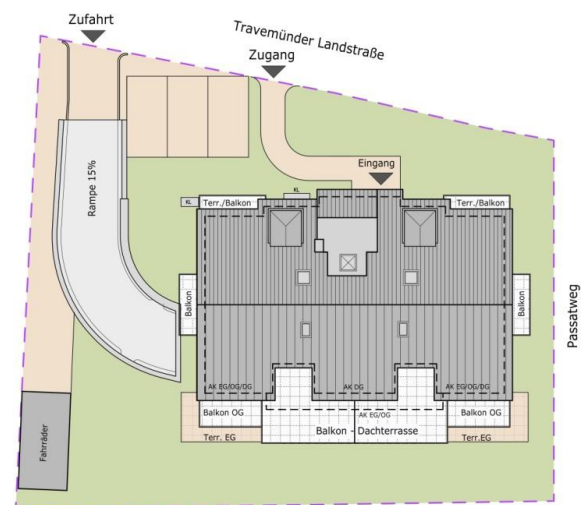
Ein EDEKA-Markt, Bäckereien, Cafés, Restaurants und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe (400 m).

In etwa 20 Minuten zu Fuß erreichen Sie den charmanten Niendorfer Hafen, den Vogelpark und das Brodtener Steilufer.

Timmendorfer Strand (4 km Entfernung) und Travemünde (5 km) laden zu weiteren Ausflügen ein

Drei Golfplätze liegen in 4 bis 6 km Entfernung, und Lübeck ist nur 20 km, der nächste Flughafen 27 km entfernt.

Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto – Niendorf und die Umgebung bieten zahlreiche Highlights für Sie und Ihre Gäste.



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 ² und 106 m ² |
| Bauweise | massiv |
| Dachform | Satteldach |
| Deckenhöhe | durchschnittlich 2,45 m |
| Baujahr Heizung | 2023 |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Fußbodenheizung in allen Räumen |
| Beheizung des Gebäudes | Blockheizkraftwerk (BHKW) |
| Energieausweistyp | Energiebedarfsausweis |
| Energieverbrauchskennwert | 65 kWh / (m ² *a) |
| Elektroinstallation | nach gültigen DIN-Bestimmungen |

Maritimer Neubau in Strandnähe



Vertrieb: Mare Immobilien
Ansprechpartner: Jens Busch
E-Mail: timmare@t-online.de
Telefon: 0151 – 194 72 100

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.

Timmendorfer Strand, Oktober 2025

Bauträger: BBC Bergeorfer Bau-Contor GmbH • www.bbc-bauen.de

BBC
BERGEDORFER
BAU-CONTOR
GMBH