Scharbeutz

Exklusives Immobilienangebot: moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Strandnähe

Objektnummer: 26169002



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Auf einen Blick

Objektnummer	26169002
Wohnfläche	ca. 66 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	690.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.12.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	42.78 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

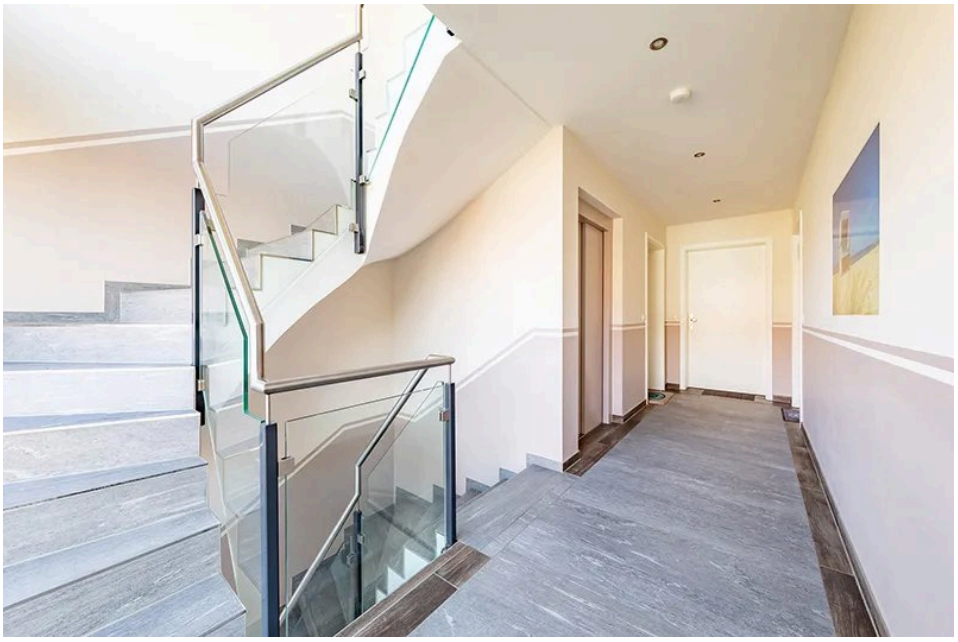
Die Immobilie

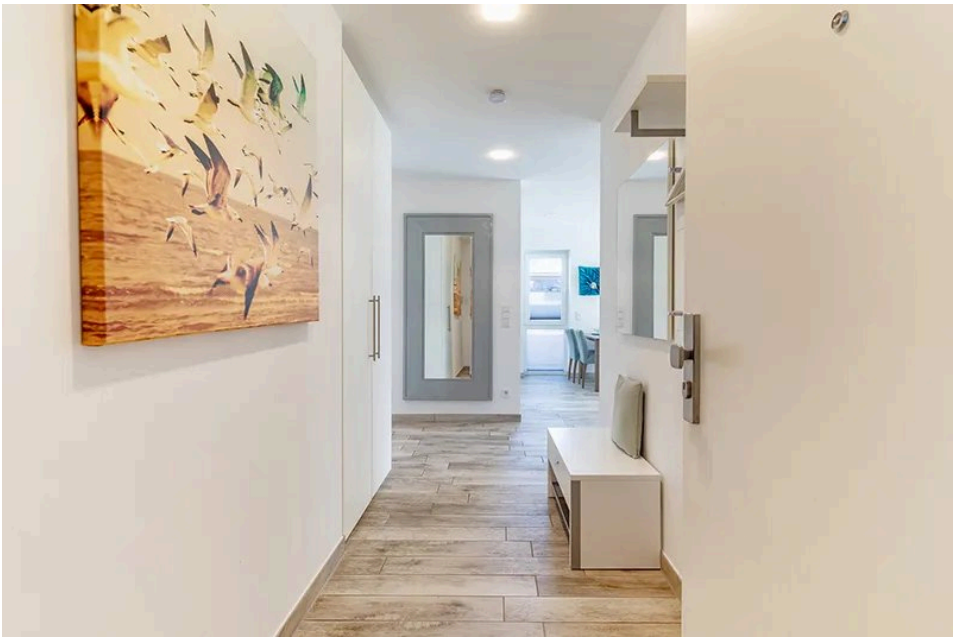




Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

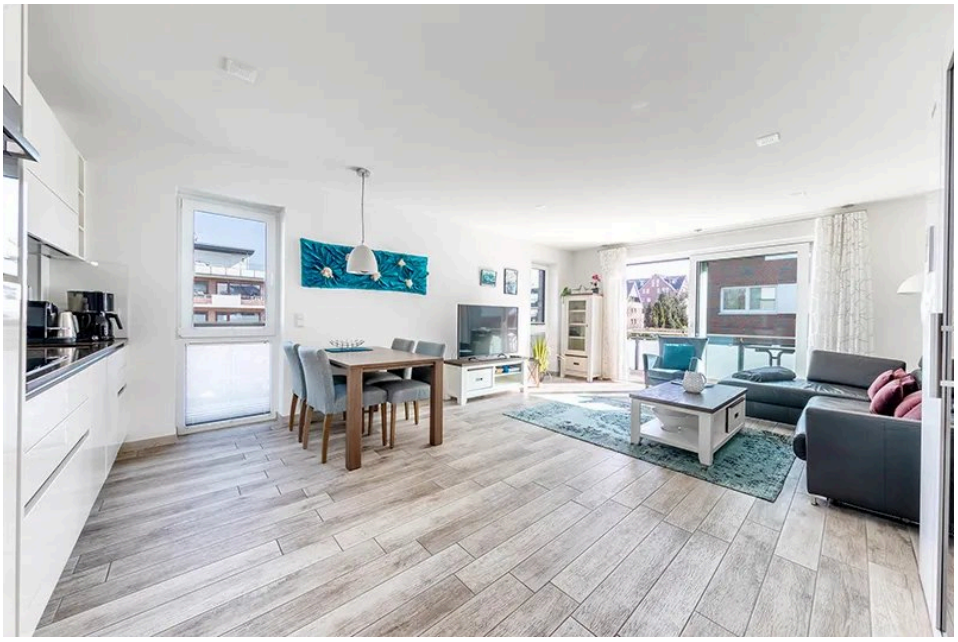
Die Immobilie

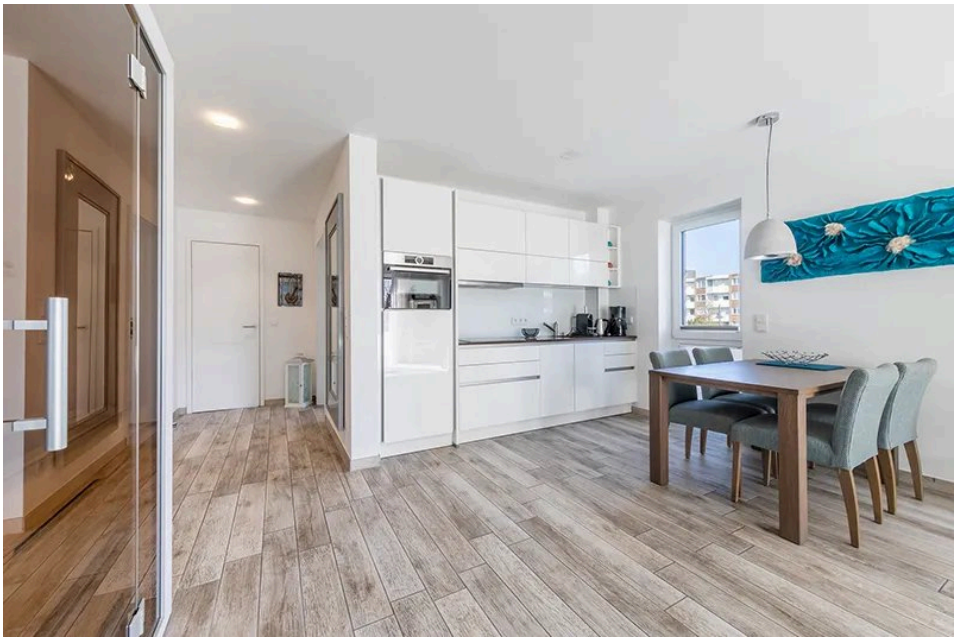




Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

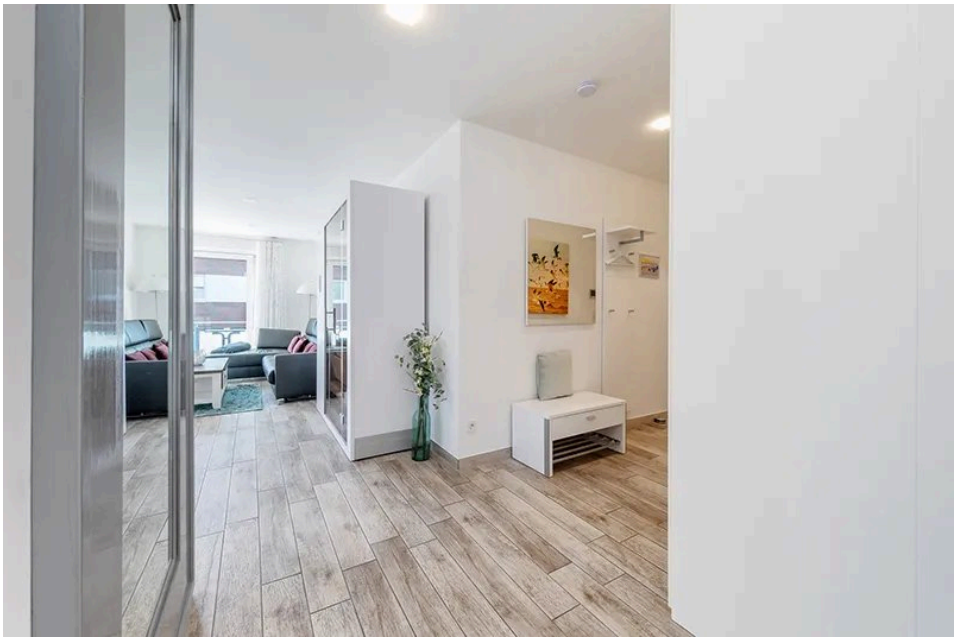
Die Immobilie

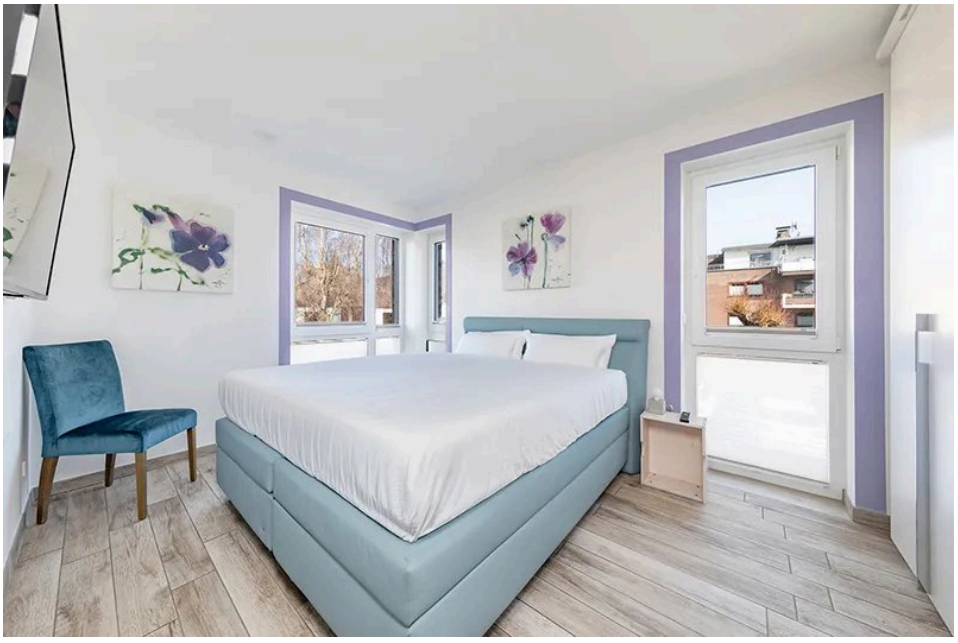




Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

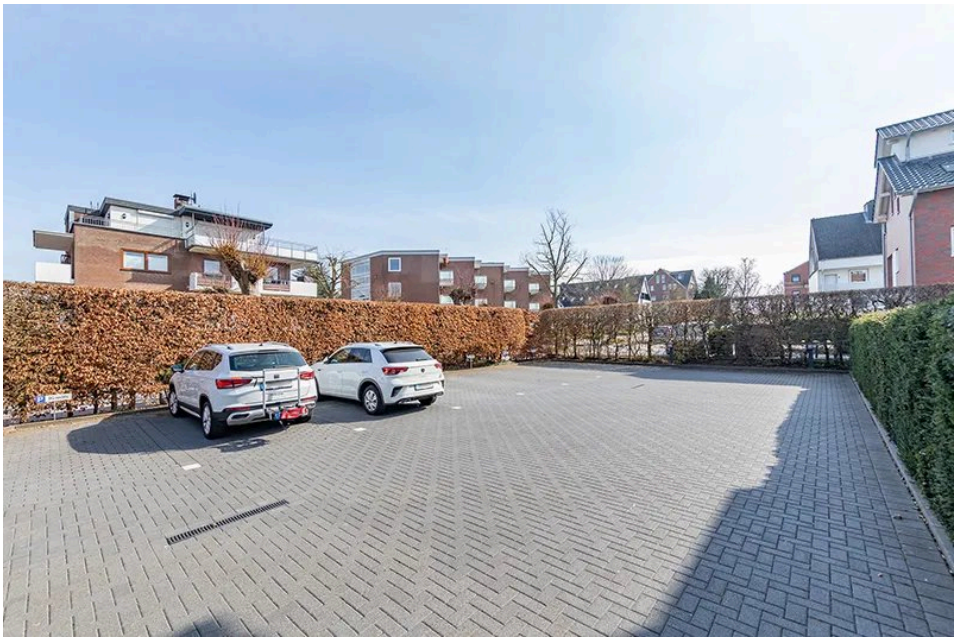
Die Immobilie





Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Die Immobilie



Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig ausgestattete und äußerst gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² überzeugt durch modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ihre attraktive Lage in unmittelbarer Strandnähe. Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit lediglich 8 Wohneinheiten und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Die Nutzung als Ferienwohnung ist per Teilungserklärung erlaubt!

Nur etwa 200 Meter trennen Sie vom feinsandigen Strand, der zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden am Meer einlädt. Die ruhige und zugleich zentrale Lage macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant. Ein erfrischender Cocktail auf der Dachterrasse des Bayside Hotels wird hier zur greifbaren Option, denn das Hotel liegt ebenfalls nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt.

Die Wohnung besticht durch eine gehobene und moderne Ausstattung. Alle Räume sind mit einem stilvollen Bodenbelag in Holzoptik sowie einer angenehmen Fußbodenheizung versehen, die für ein behagliches Wohngefühl sorgt.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet viel Platz zum Entspannen und verfügt über eine gemütliche Sitzlandschaft, die sich bei Bedarf in eine komfortable Schlafgelegenheit umwandeln lässt. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen, nach Süden ausgerichteten Balkon, der mit hochwertigen Gartenmöbeln ausgestattet ist und zum Verweilen einlädt.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist vollständig ausgestattet – inklusive Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einem komfortablen Boxspringbett (1,80 × 2,00 m) und einem geräumigen Kleiderschrank. Von hier aus haben Sie einen kleinen Teilmeerblick.

Das helle Tageslichtbad ist stilvoll gestaltet und verfügt über eine ebenerdige Dusche mit Regenduschfunktion, einen Kosmetikspiegel, einen Haartrockner sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein abschließbarer Fahrradschuppen und ein eigener Abstellraum im Keller. Die Wohnung wird mit gesamter Ausstattung angeboten und veräußert, exklusive der Sauna.

Für einen ersten Eindruck klicken Sie bitte hier: https://tour.ogulo.com/wOXQ

Die Wohnung läuft derzeit sehr erfolgreich in der Ferienvermietung, sodass Besichtigungstermine nur nach Absprache und unter Berücksichtigung des Buchungskalenders stattfinden können - wir bitten hier um Verständnis!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um Sie von dieser Wohnung gern persönlich zu überzeugen!

Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Ausstattung und Details

* Baujahr 2016
* ruhiges 8-Parteienhaus
* 2 Zimmer
* Wohnfläche ca. 66 m²
* 1. Obergeschoss
* Großzügiger Südbalkon mit Gartenmöbeln
* Fußbodenheizung in allen Räumen
* Hochwertiger Bodenbelag in Holzoptik
* Moderne, voll ausgestattete Einbauküche mit Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler (Bosch)
* Kühlschrank mit Gefrierfach
* Helles Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss
* Ebenerdige Dusche mit Regendusche
* Handtuchheizkörper
* WLAN und Kabel-/Sat-TV
* Elektrische Außenrollläden
* Aufzug
* 1 Kellerraum
* PKW-Stellplatz inklusive
* Fahrradschuppen vorhanden
* Strandnähe (ca. 200 m)
* Inventar & Mobiliar gegen Aufpreis verfügbar (Sauna verbleibt beim Eigentümer)

Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Alles zum Standort

Scharbeutz ist ein pulsierender Ort und beliebtes Urlaubsdomizil: Exklusive Geschäfte, die Strandpromenade und die Seebrücke sorgen ebenso für Urlaubsfeeling, wie eine Vielzahl von exquisiten Restaurants und Cafés.

Die Wohnung liegt in direkter fußläufiger Strandnähe. Genießen Sie die direkte Nähe zur Strandpromenade mit allen Annehmlichkeiten von Lifestyle, Gastronomie und idyllischem Strandflair.

Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: gen Lübeck fahren Sie in ca. 20 Autominuten, gen Hamburg in ca. 55 Autominuten.

Objektnummer: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau
Tel.: +49 451 - 88 18 322 0
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com