Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Stilvolle Villa in 1. Strandreihe mit Nebengebäude

Objektnummer: 26169008



KAUFPREIS: 1.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 777 m²

Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

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

Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Auf einen Blick

Objektnummer	26169008
Wohnfläche	ca. 220 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Baujahr	1992

Kaufpreis	1.800.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.05.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	198.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie

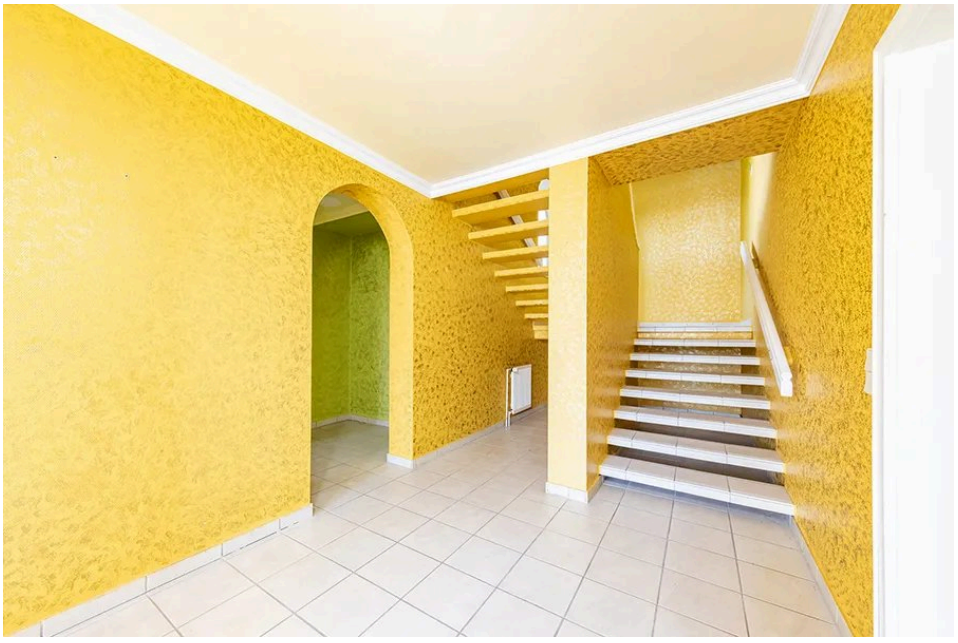




Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

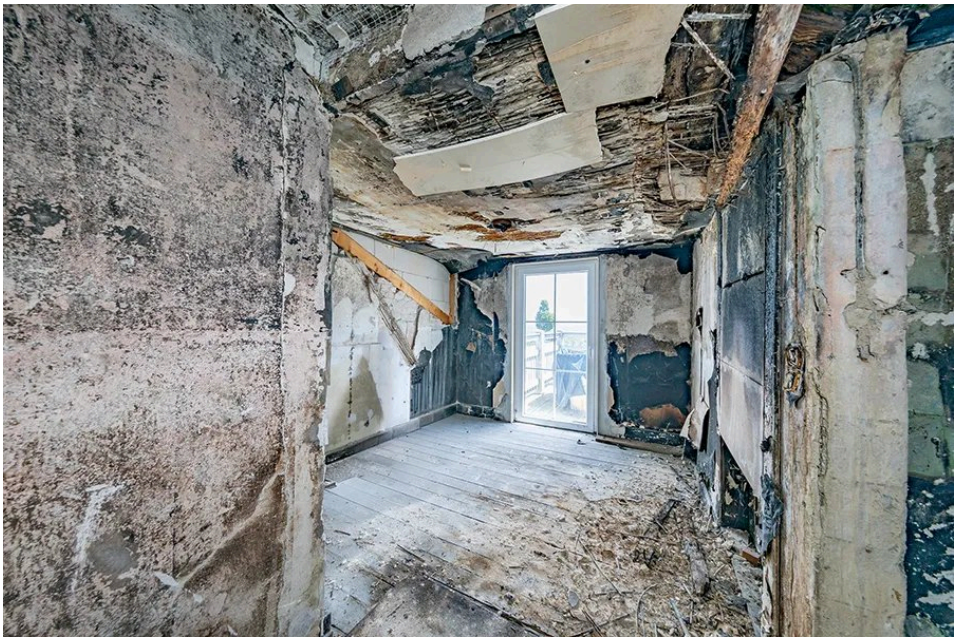
Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

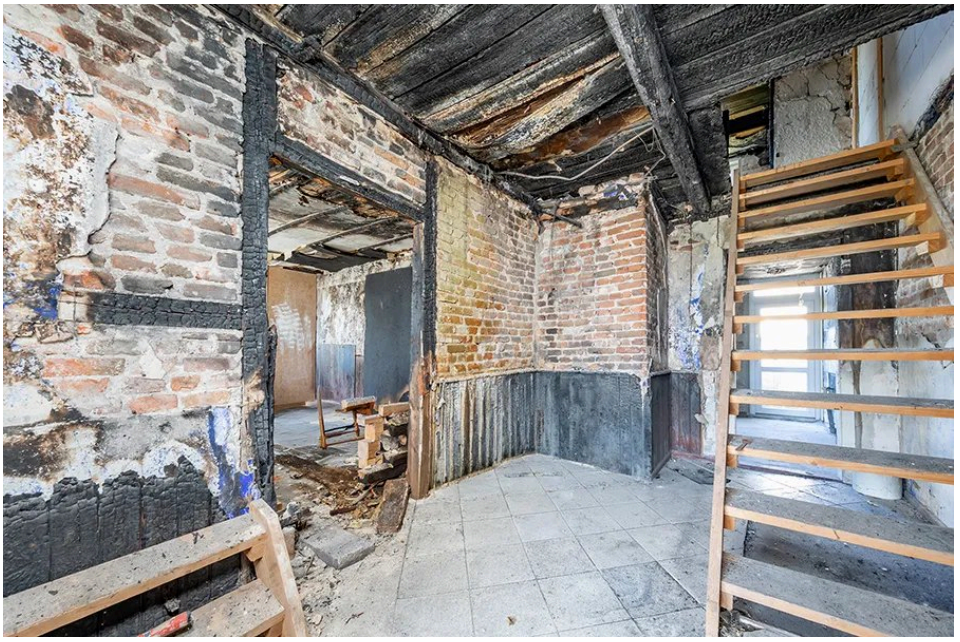
Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

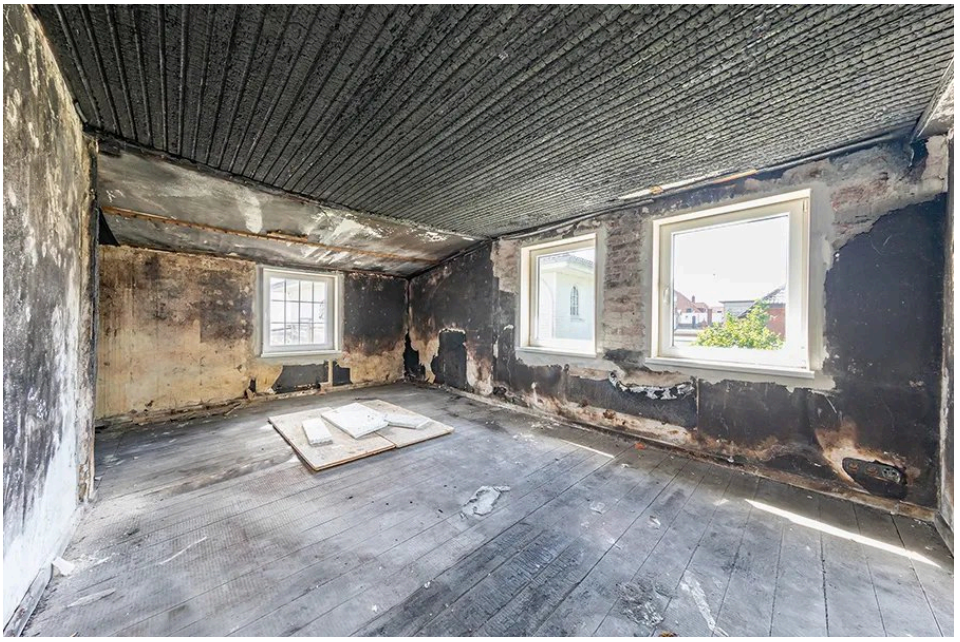
Die Immobilie

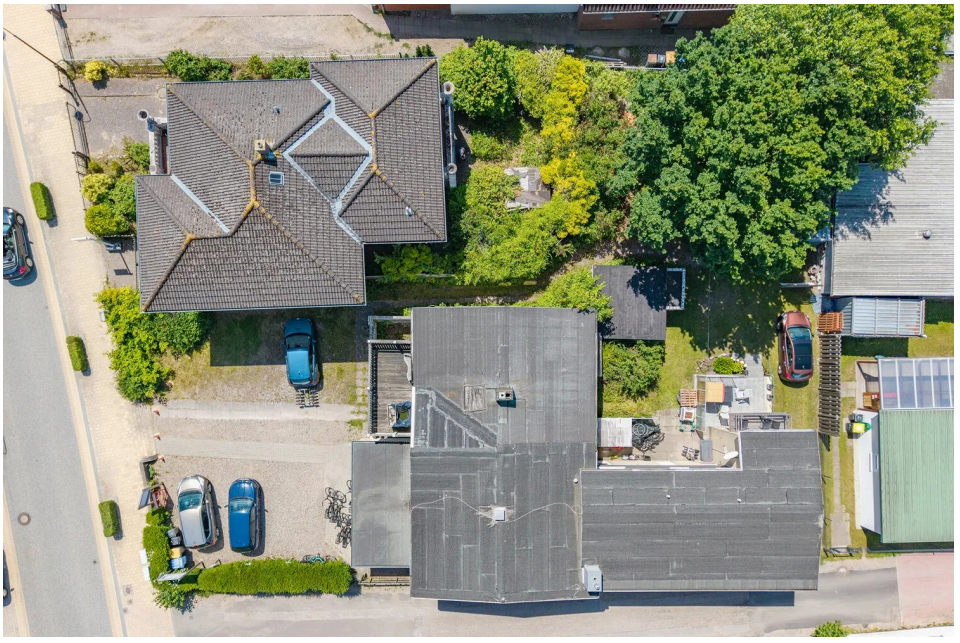




Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

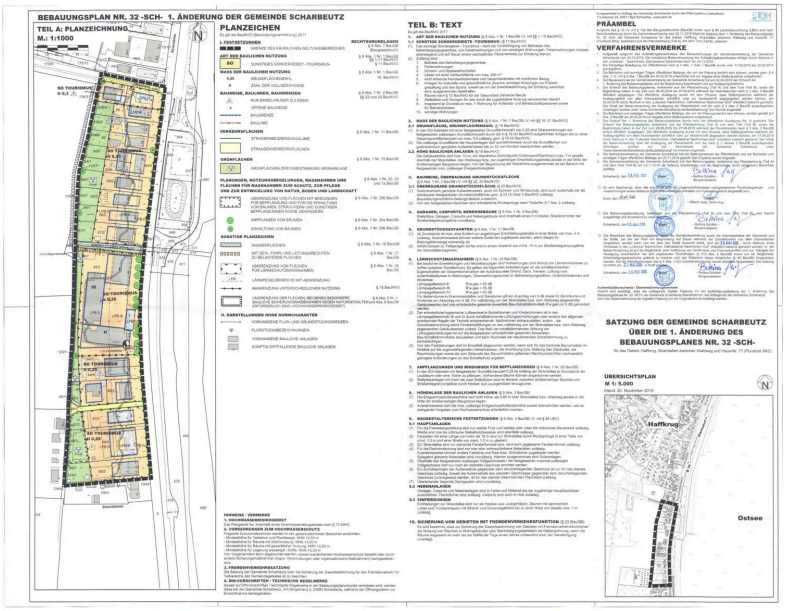
Die Immobilie





Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie


BEBAUUNGSPLAN NR. 32 -SCH- 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

TEIL B: TEXT

PRÄAMBEL

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 -SCH-

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Haffkrug

Ostsee

Auszug Bebauungsplan - Strandallee 39/40, Haffkrug

Bebauungsplan Nr. 32-Sch „Haffkrug, Strandallee" - Gemeinde Scharbeutz



Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie in absoluter Bestlage von Haffkrug, direkt in 1. Strandreihe. Nur selten bietet sich die Möglichkeit, ein Anwesen an einem solch besonderen Standort der Ostseeküste zu erwerben und nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Die Immobilie besteht aus einer großzügigen Villa sowie einer angrenzenden Doppelhaushälfte und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung. Ob als exklusiver privater Rückzugsort am Meer, Mehrgenerationenhaus, Ferienimmobilie oder individuelles Projekt mit eigenem Konzept, hier können neue Ideen Wirklichkeit werden.

Die Villa befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf, wieder zu neuem Leben erweckt zu werden. Der vorhandene Charakter, die besondere Lage und die Möglichkeiten des Grundstücks schaffen eine spannende Grundlage für Menschen mit Blick für außergewöhnliche Immobilien.

Die Doppelhaushälfte wurde durch einen Brandschaden beeinträchtigt und bietet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit einer umfassenden Neugestaltung. Dadurch entsteht viel Raum, moderne Wohnvorstellungen umzusetzen und dieses besondere Anwesen direkt an der Ostsee nach eigenen Wünschen zu entwickeln.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist die einmalige Lage. Direkt in der ersten Reihe von Haffkrug genießen Sie die unmittelbare Nähe zum Strand, zur Promenade und zur Ostsee. Morgendliche Spaziergänge am Meer, der Blick auf die Lübecker Bucht und das besondere Küstengefühl beginnen hier praktisch direkt vor der Haustür.

Dieses Anwesen richtet sich an Käufer, die nicht nur eine Immobilie suchen, sondern eine seltene Gelegenheit erkennen. Einen Standort wie diesen kann man nicht neu erschaffen. Hier bietet sich die Chance, einer Immobilie mit Geschichte eine neue Zukunft zu geben und einen ganz besonderen Ort am Meer entstehen zu lassen.

Erleben Sie einen ersten Eindruck der Villa. Hier geht es zum 360° Rundgang: https://tour.ogulo.com/8yDR

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich zu zeigen.

Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Ausstattung und Details

Grunddaten
• Baujahr Villa: 1992 in massiver Bauweise errichtet
• Wohnfläche Villa: ca. 150 m²
• Gesamtgrundstücksgröße: ca. 777 m² verteilt auf insgesamt 3 Flurstücke
• Bestehend aus mediterraner Villa, zusätzlichem Grundstücksanteil sowie Altbestand der Doppelhaushälfte
Lage und Grundstück
• Exklusive Lage in 1. Strandreihe von Haffkrug
• Nur wenige Schritte bis zum feinen Sandstrand und zur Ostsee
• Großzügiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungs und Entwicklungsmöglichkeiten
• Seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen der Lübecker Bucht
Wohnen und Ausstattung
• Großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Pantryküche
• Helle und gut geschnittene Räumlichkeiten
• Badezimmer mit Badewanne inklusive Massagefunktion
• Mehrere Balkon und Terrassenbereiche mit schönem Außenbezug
Parken
• Garage (elektrisches Tor) mit direktem Zugang in das Haus
• Zwei zusätzliche PKW Stellplätze auf eigenem Grundstück vor der Garage

Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Alles zum Standort

Haffkrug an der Lübecker Bucht verbindet die Nähe zur Ostsee mit einer gewachsenen Umgebung und dem besonderen Charakter eines Küstenortes. Die Immobilie überzeugt durch ihre Lage in 1. Strandreihe und befindet sich nur wenige Schritte vom Meer entfernt.

Die Strandpromenade, gemütliche Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag sowie die Urlaubszeit besonders angenehm. Hier beginnt der Tag mit einem Spaziergang am Wasser und endet mit dem Blick auf die Ostsee.

Neben der einmaligen Lage am Meer überzeugt Haffkrug auch durch seine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Die umliegenden Ostseebäder bieten zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und machen die Region das ganze Jahr über attraktiv.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegene Autobahn A1 erreichen Sie Lübeck sowie die Metropolregion Hamburg bequem mit dem Auto. Zusätzlich verfügt Haffkrug über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch auch eine entspannte Anreise ohne Auto möglich ist.

Eine Lage, die Ruhe, Erholung und das Leben direkt am Meer mit einer sehr guten Erreichbarkeit verbindet.

Objektnummer: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – 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