Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Nur 350 m zum Strand – Ihr Haus an der Ostseeküste wartet schon!

Objektnummer: 26169012



KAUFPREIS: 635.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 498 m²

Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

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

Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Auf einen Blick

Objektnummer	26169012
Wohnfläche	ca. 85 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2006
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	635.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin

Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	111.76 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.08.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie

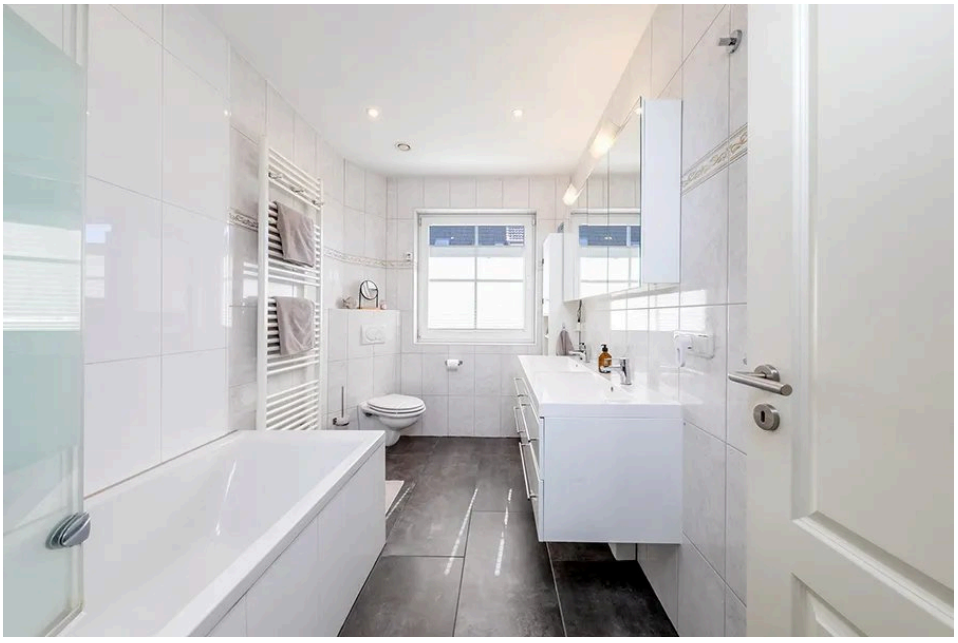




Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

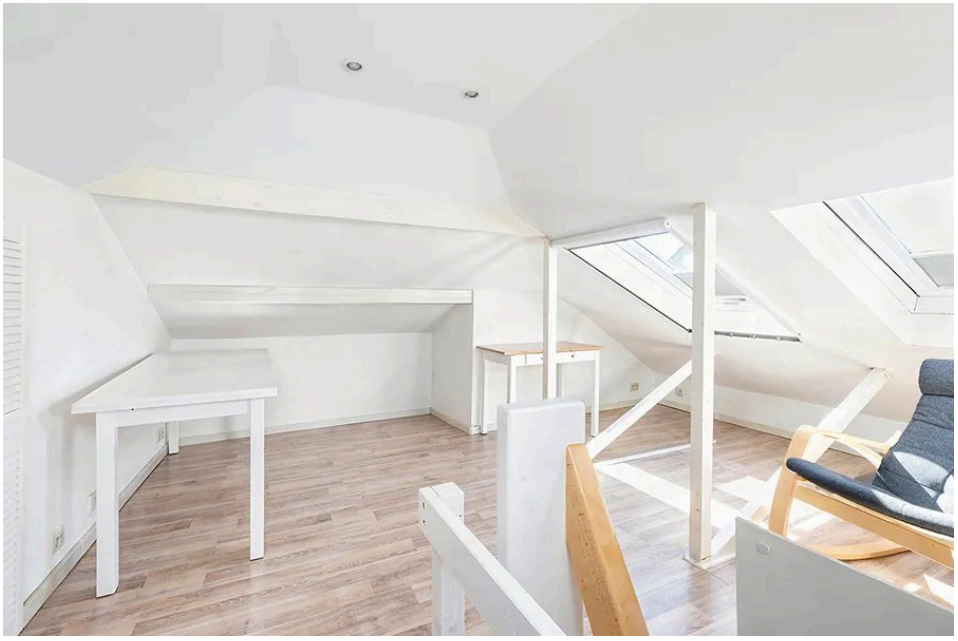
Die Immobilie





Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie





Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Die Immobilie



Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Ein erster Eindruck

Dieser im Jahr 2006 errichtete Bungalow überzeugt mit einem sehr gepflegten Zustand, einer durchdachten Raumaufteilung und zahlreichen attraktiven Ausstattungsdetails. Das Haus wurde in vollverklinkerter Holzständerbauweise auf einem ca. 498 m² großen Eigenlandgrundstück errichtet und bietet ca. 85 m² Wohnfläche inklusive der sonnigen Terrasse mit Südost-Ausrichtung.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche und gemütlichem Kaminofen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Ein besonderes Highlight ist die im Gartenhaus untergebrachte Außensauna – ideal für entspannte Stunden im eigenen Garten.

Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer. Neben dem größeren Schlafzimmer bietet ein weiteres, etwas kleineres Zimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich beispielsweise hervorragend als Kinder- oder Gästezimmer. Das großzügige Badezimmer wurde bereits modernisiert und ist mit einer Badewanne sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet.

Praktisch und funktional ist die vom Wohnbereich aus zugängliche Waschküche mit zusätzlichen Abstellmöglichkeiten. Von hier besteht ein direkter Zugang zur Garage mit elektrischem Tor. Ein weiterer kleiner Hauswirtschaftsraum beherbergt unter anderem die Gasheizung aus dem Jahr 2015.

Über eine Treppe im Wohnzimmer gelangen Sie in das ausgebaute Dachgeschoss. Dieses stellt eine zusätzliche Nutzfläche dar und lässt sich flexibel als Hobbyraum, Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort nutzen. Insgesamt stehen somit ca. 100 m² Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung.

Auch technisch bietet die Immobilie einige interessante Extras: Eine Photovoltaikanlage mit 3,675 kWp und 15 Solarmodulen sowie ein VARTA-Batteriespeicher mit 6 kW wurden im Jahr 2022 installiert. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Wasserenthärtungsanlage aus dem Jahr 2021, Außenjalousien und einen praktischen Geräteschuppen.

Für Fahrzeuge stehen neben der Garage zusätzlich zwei Außenstellplätze im Vordergarten zur Verfügung. Eine weitere interessante Perspektive bietet die Möglichkeit, das Haus um ein zusätzliches Geschoss aufzustocken.

Ein rundum gepflegtes und vielseitig nutzbares Zuhause. Gerne möchten wir Ihnen

weitere schöne Details dieser Ostsee-Immobilie zeigen. Kontaktieren Sie uns gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26169012 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug – Scharbeutz

Alles zum Standort

Mit ca. 1800 Einwohnern gehört das Fischerdorf Haffkrug der Gemeinde Scharbeutz zu den ältesten Seebädern in der Lübecker Bucht. Der traumhafte Strand sowie die neu gestaltete Promenade mit Seebrücke laden zum Relaxen, Schlendern und Verweilen ein. Haffkrug bietet eine optimale Infrastruktur: Direkt vor Ort befinden sich diverse Bäckereien, ein Supermarkt, Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten sowie diverse Restaurants und Geschäfte.

Die Nachbargemeinden Scharbeutz und Timmendorfer Strand sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Die Autobahn A1 sowie die B76 Richtung Eutin/Plön/Kiel befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie in die größeren Städte Lübeck (ca.30 Autominuten), Hamburg (ca. 60 Autominuten) und Kiel (ca. 60 Autominuten) ebenfalls gut gelangen können.

Objektnummer: 26169012 - 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