

Scharbeutz

## Moderna casa adosada con comisión reducida, balcón, invernadero y cochera doble.

Número de propiedad: 25169020\_1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 451 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## De un vistazo

Número de propiedad	25169020_1
Superficie habitable	ca. 152 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 11.900 € (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	64.43 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	30.08.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 2001 y bien mantenida, ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 152 m² y se encuentra en una parcela de aproximadamente 451 m². Gracias a la calefacción urbana, la propiedad es energéticamente eficiente y se encuentra en una tranquila calle sin salida, cerca del bosque y la playa. Su práctica distribución en dos unidades permite un uso flexible. Esta distribución es especialmente atractiva para familias que buscan un espacio habitable multigeneracional o que planean un apartamento de invitados independiente. Sin embargo, no se permiten alquileres vacacionales en esta zona. La casa cuenta con un total de seis habitaciones distribuidas en dos plantas, con atractivos acabados con azulejos claros y suelo laminado resistente. Su versátil distribución ofrece amplias posibilidades de diseño y uso individual. Ambas unidades están equipadas con cocina, lo que facilita considerablemente la preparación de comidas. Dos baños realzan aún más la funcionalidad de esta casa adosada. Los interiores no solo impresionan por su amplitud y comodidad, sino que un invernadero y un balcón ofrecen espacios exteriores adicionales, convirtiendo la casa en un refugio en plena naturaleza durante todo el año. Accesible tanto desde la cocina como desde el salón, el invernadero ofrece un agradable refugio incluso en los días más fríos. La propiedad cuenta con una combinación de ventanas de PVC y madera, lo que garantiza una buena ventilación y luz natural, a la vez que ofrece un atractivo visual. Un eficiente sistema de calefacción central proporciona un clima interior confortable. Una cochera doble con espacio de almacenamiento adicional ofrece amplio espacio para dos vehículos, así como espacio adicional para herramientas de jardinería o bicicletas. El jardín, de fácil manejo, requiere un mantenimiento mínimo, pero aun así ofrece suficiente espacio para relajarse al aire libre y para crear sus propias ideas de paisajismo. Esta propiedad es ideal para compradores que valoran una casa adosada bien cuidada y lista para entrar a vivir, que impresiona por su distribución flexible y excelentes características. La ubicación ofrece un cómodo acceso a los centros urbanos cercanos y a la infraestructura de transporte, lo que satisface fácilmente las necesidades diarias y garantiza la movilidad. Esta propiedad es ideal para familias que buscan un entorno armonioso, así como para parejas que necesitan espacio para sus intereses personales, como una oficina en casa o una sala de ocio adicional. Se recomienda encarecidamente programar una visita para comprobar de primera mano la versatilidad y el estado de esta propiedad. ¡Esperamos su llamada para concertar una cita personal!

Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## Detalles de los servicios

- \* Baujahr 2001
- \* 6 Zimmer auf ca. 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche (3 Zimmer je Einheit)
- \* ca. 451 m<sup>2</sup> Grundstück (Eigenland)
- \* Aufteilung in 2 Einheiten aktuell
- \* 2 Küchen, 2 Bäder
- \* Fliesen & Laminat als Bodenbelag
- \* Kunststoff- und Holzfenster
- \* Wintergarten
- \* Balkon bei der oberen Einheit
- \* kein Keller
- \* Doppelcarport mit Stauraum
- \* Beheizung über Fernwärme
- \* ruhige Sackgassenlage
- \* viele Nutzungsmöglichkeiten dank der Aufteilung in 2 Einheiten
- \* Ferienvermietung ist in diesem Gebiet untersagt

Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich bevorzugter Wohngegend von Scharbeutz, in ruhiger Sackgassenlage. Die Ostsee und der wunderschöne Strand sind fußläufig ca. 8 Minuten vom Objekt entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomien, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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.

Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: Lübeck erreichen Sie in ca. 20 Autominuten, Hamburg in ca. 50 Autominuten.

Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 64.43 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25169020\_1 - 23683 Scharbeutz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

---

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

E-Mail: [bad.schwartau@von-poll.com](mailto:bad.schwartau@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)