

Scharbeutz

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

*Número de propiedad: 26169002*



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

**PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz**

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

Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## De un vistazo

Número de propiedad	26169002
Superficie habitable	ca. 66 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	690.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	42.78 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.12.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## La propiedad



**Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz**

## Una primera impresión

Diese hochwertig ausgestattete und äußerst gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> 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 x 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!**

**Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz**

## **Detalles de los servicios**

- \* **Baujahr 2016**
- \* **ruhiges 8-Parteienhaus**
- \* **2 Zimmer**
- \* **Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>**
- \* **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)**

**Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26169002 - 23683 Scharbeutz**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase 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)**