

Scharbeutz

Maison jumelée moderne avec commission réduite, balcon, véranda et double abri voiture

CODE DU BIEN: 25169020_1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 152 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 451 m²

CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25169020_1
Surface habitable	ca. 152 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	650.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 11.900 € (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	30.08.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	64.43 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Une première impression

Cette maison jumelée bien entretenue, construite en 2001, offre une surface habitable généreuse d'environ 152 m² et se situe sur un terrain d'environ 451 m². Grâce au chauffage urbain, la propriété est économe en énergie et se trouve dans une impasse tranquille, à proximité de la forêt et de la plage. Son agencement pratique en deux logements offre une grande flexibilité d'utilisation. Cette configuration est particulièrement intéressante pour les familles recherchant un espace de vie multigénérationnel ou souhaitant aménager un appartement indépendant pour les invités. Cependant, la location saisonnière n'est pas autorisée dans ce secteur. La maison comprend six pièces réparties sur deux niveaux, avec des finitions soignées : carrelage clair et parquet stratifié résistant. L'agencement modulable offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de personnalisation. Chaque logement est équipé d'une cuisine, facilitant grandement la préparation des repas. Deux salles de bains complètent le confort de cette maison jumelée. Outre ses intérieurs spacieux et confortables, une véranda et un balcon offrent des espaces de vie extérieurs supplémentaires, faisant de cette maison un véritable havre de paix en pleine nature, été comme hiver. Accessible depuis la cuisine et le salon, la véranda offre un agréable refuge même par temps frais. La maison est dotée de fenêtres en PVC et en bois, assurant une bonne ventilation et une luminosité naturelle optimale, tout en lui conférant un charme indéniable. Un système de chauffage central performant garantit un confort thermique optimal. Un double abri voiture avec espace de rangement supplémentaire offre un vaste espace pour deux véhicules, ainsi que pour ranger outils de jardin ou vélos. Le jardin, facile d'entretien, offre un espace suffisant pour se détendre en plein air et laisser libre cours à son imagination en matière d'aménagement paysager. Cette maison est idéale pour les acquéreurs recherchant une maison jumelée en parfait état, prête à emménager, qui séduit par son agencement flexible et ses excellentes prestations. Son emplacement offre un accès facile aux centres-villes et aux transports en commun, facilitant ainsi les déplacements au quotidien. Cette maison est idéale pour les familles en quête d'harmonie, ainsi que pour les couples souhaitant un espace dédié à leurs loisirs, comme un bureau ou une salle de loisirs. Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement la polyvalence et l'état impeccable de cette propriété. N'hésitez pas à nous contacter pour convenir d'un rendez-vous !

CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Détails des commodités

- * Baujahr 2001
- * 6 Zimmer auf ca. 152 m² Wohnfläche (3 Zimmer je Einheit)
- * ca. 451 m² 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

CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 64.43 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com