

Scharbeutz

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

CODE DU BIEN: 26169002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

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

CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26169002	Prix d'achat	690.000 EUR
Surface habitable	ca. 66 m²	Type	Etage
Étage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine
Année de construction	2016		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	42.78 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.12.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

La propriété



CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Une première impression

Diese hochwertig ausgestattete und äußerst gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² 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!

CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Détails des commodités

- * **Baujahr 2016**
- * **ruhiges 8-Parteienhaus**
- * **2 Zimmer**
- * **Wohnfläche ca. 66 m²**
- * **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)**

CODE DU BIEN: 26169002 - 23683 Scharbeutz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26169002 - 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