

Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

# Modernes Architektenhaus nahe Grömitz mit Ostseefernblick

????????? ??????????: 24270003



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

????? ??????: 599.000 EUR • ??????????: ca. 122,24 m<sup>2</sup> • ?????????: 3.5 • ??????? ??: 733 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24270003
????????????	ca. 122,24 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
?????????	3.5
?????????????? ??? ???????????	2.5
???????????	1
????? ??????????????	2005
?????? ??????????????	1 x ???????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????

????? ????????	599.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ???????????????	???????
????????????????????????? ??????	ca. 37 m <sup>2</sup>
?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	GAS	????????? ??????? ?????????????	73.80 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	26.03.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ?????????



???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ?????????



???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliedorf – Schashagen

?? ?????????



???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ?????????



???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ?????????



???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ?????????



???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ?????????



???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ?????????



???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ?????????



???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ?????????



???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?? ?????????



**???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen**

**??? ?????? ???????????**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem architektonischen Glanzstück aus dem Jahr 2005. Diese besondere Immobilie besticht durch eine Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 733 m<sup>2</sup>. Ideal für Paare oder Familien, bietet dieses Haus 3,5 Zimmer und eine gehobene Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage in Bliesdorf nur etwa 3 km von dem Ostseebad Grömitz entfernt. Die Umgebung besticht durch ihre Naturschönheit und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie im Erdgeschoss ein einladendes Ambiente mit zwei Schlafzimmern, einem Büro und einem modernen Dusch- und Wannenbad, sowie ein Hauswirtschaftsraum. Zwei Zimmer bieten direkten Zugang zur schönen Terrasse und dem gepflegten Garten, der im maritimen Stil angelegt ist und absolute Ruhe in Feldrandlage verspricht. Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit einem großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich beeindruckt. Die offene Gestaltung schafft ein luftiges Raumgefühl, während bodentiefe Fenster und geschmackvolle Oberlichter für eine natürliche Lichtdurchflutung sorgen. Die moderne Einbauküche in hochglanz weiß mit hochwertigen Geräten lädt zum Kochen und Genießen ein, während ein angrenzender Hauswirtschaftsraum für zusätzlichen Komfort sorgt. Vom offenen Essbereich gelangen Sie auf eine großzügige Dachterrasse mit sensationellem Blick über die Dächer von Bliesdorf bis zum Meer. Die gehobene Ausstattungsqualität des Hauses zeigt sich in hochwertigen Materialien, wie einem Holzfußboden in Buche-Optik und offenen Dachbalken, die für Gemütlichkeit und Charme sorgen. Ein modernes Gäste-WC im Obergeschoss komplettiert das Raumangebot. Der Außenbereich dieses Anwesens lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder für erholsame Stunden im Freien. Ein Gartenhaus ergänzt das Angebot perfekt, während eine Garage mit elektrischem Tor direkten Zugang zum Haus bietet. Fazit: Dieses Architektenhaus vereint modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen Lage und einem atemberaubenden Ausblick. Ideal für Paare oder Familien, die auf der Suche nach einem besonderen Zuhause sind. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

????????????????? ??? ??????????

Architektenhaus Baujahr 2005

Wohnfläche ca. 122 m<sup>2</sup>

Grundstück ca. 733 m<sup>2</sup>

Gasheizung Brennwerttherme neu 2018

Photovoltaik Anlage

Im Bad und Wohnzimmer dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Wasserenthärtungsanlage

Garten, Terrasse im EG und Dachterrasse im OG

Gartenhaus

2 Hauswirtschaftsräume

Garage mit Zugang zum Haus

1 Kellerraum

???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

??? ??? ??? ????????????

Dieses schöne Architektenhaus in ruhiger, ländlicher Lage befindet sich zwischen Grömitz und Neustadt in Holstein in dem kleinen, beschaulichen Urlaubsort Bliesdorf. Die Entfernung zum Bliesdorfer Strand ist ca. 2 km und daher gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Nur ca. 4 km von der Autobahn A1 entfernt liegt Bliesdorf und verfügt somit über eine gute Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraße 501 erreichen Sie in wenigen Autominuten sowohl die kleine Hafenstadt Neustadt in Holstein als auch das schöne Ostseebad Grömitz. Alle Dinge des täglichen Bedarfs liegen hier dicht beieinander. Die ca. 400 Meter lange Seebrücke und eine der längsten Promenaden mit ca. 3 km laden hier zum Flanieren ein. Ärzte, Schulen, Kindergarten, Straßencafés, der neu gestaltete Yachthafen, vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten machen diesen Badeort zu einem Besuchserlebnis.

???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 73.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24270003 - 23730 Schashagen / Bliesdorf – Schashagen

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Jessica Koppitz

---

Brückstraße 26 Neustadt in Holstein  
E-Mail: [neustadt.in.holstein@von-poll.com](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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