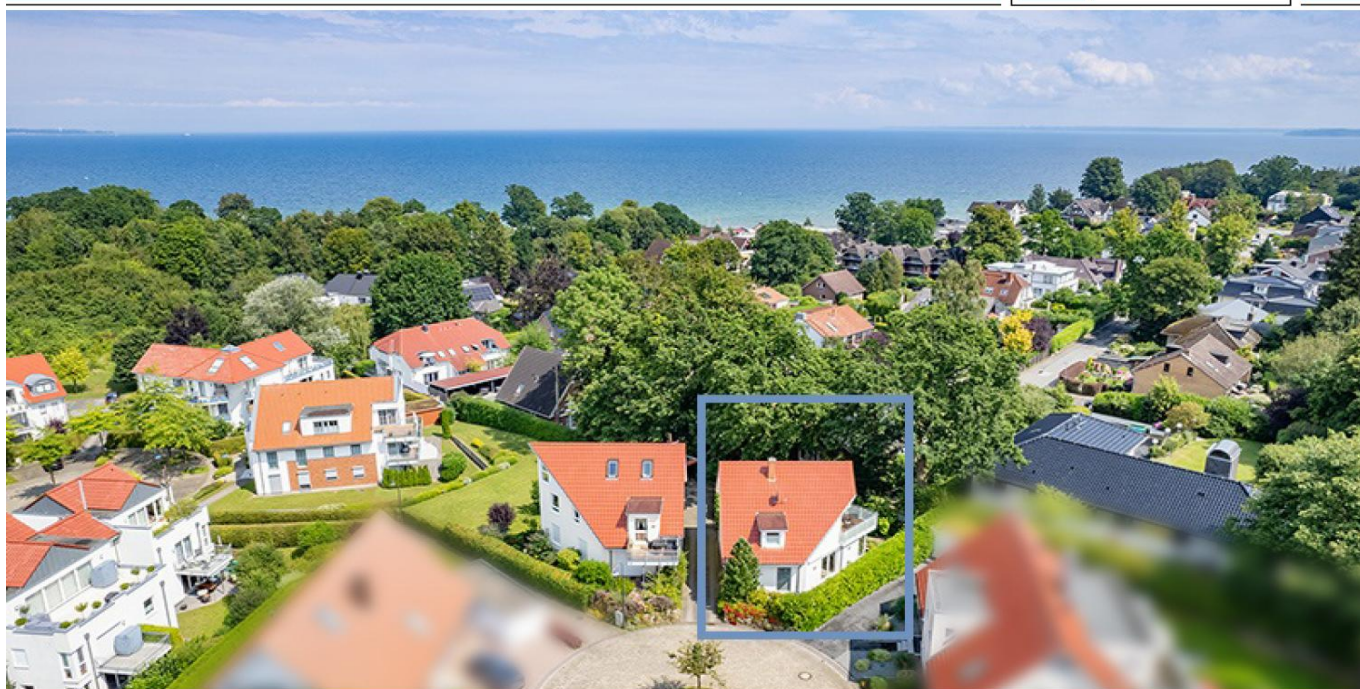


Scharbeutz

? ?????? ?????? ?????? ? ?????????? ???! ??????????
????? ?? ?????, ????????? ??? ?????? ??????

Αριθμός ακινήτου: 25169026_1



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 825.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 138 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 393 m²

Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

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

Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ??? ?????

??????? ????????	25169026_1
??????????	ca. 138 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	4
?????????? ???	3
????????	
????????	2
???? ???????????	2007
????? ???????????	2 x ????????? ???
	????????????

????? ??????	825.000 EUR
?????	????????????
	??????????????
??????????	Käuferprovision
	beträgt 3,57 % (inkl.
	MwSt.) des
	beurkundeten
	Kaufpreises
????? ????????????	2020
????????? ???????????	???????
???????	????????, WC
	????????????, ?????,
	??????????????
	????????, ????????

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

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????	????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ??????????? ??????????	79.25 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ?????? ?????	10.07.2034	????????? ???????????? ??????????	C
???? ??????????	?????? ?????? ??????????	???? ?????????? ?????????? ???????????? ???????????? ????????????	2007

Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



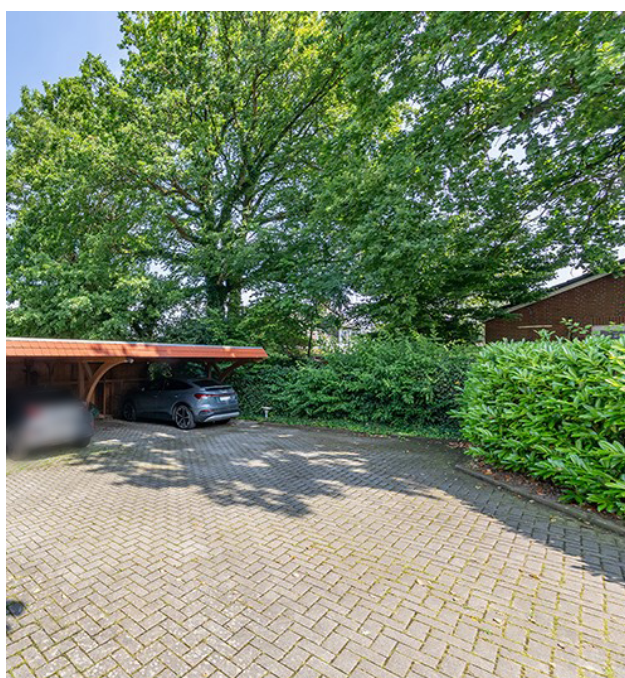
Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

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

[illegible]

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

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

- * Baujahr 2007
 - * 4 Zimmer
 - * ca. 138 m² Wohnfläche
 - * 393 m² Grundstück
 - * Schlafzimmer mit Dachterrasse
 - * teilw. Meerblick von der Dachterrasse & einem der Kinderzimmer im Winter
 - * funktionsfähiger Kamin im Wohnzimmer
 - * 3 große, elektrische Markisen
 - * Fußbodenbegleitheizung im Wohnzimmer & beiden Bädern
 - * Obstbäume
 - * Gartenhaus mit Platz für Fahrräder
 - * 2 Carportstellplätze
- Erneuerungen durch den jetzigen Eigentümer seit 2020 fortlaufend:
- * Malerarbeiten im Innenbereich
 - * E-Geräte innerhalb der Küche teilw. erneuert
 - * Wände im Bereich Schlafzimmer - Bad im Obergeschoss gezogen
 - * maßgefertigte Einbauschränke wurden verbaut
 - * Dachfenster im Obergeschoss (dreifach verglast)
 - * Installation eines LAN Systems (Devolo über Stromkreislauf)

Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 79.25 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Αριθμός ακινήτου: 25169026_1 - 23683 Scharbeutz

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

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

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com