

Scharbeutz

Modern ikerház csökkentett bérrel, erkéllyel, télikerttel és dupla kocsibeállóval

VP azonosító: 25169020_1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 152 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 451 m²

VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Áttekintés

VP azonosító	25169020_1
Hasznos lakótér	ca. 152 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	650.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 11.900 € (inkl. MwSt.)
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.08.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	64.43 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az ingatlan



VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az ingatlan



VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az ingatlan



VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az ingatlan



VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az ingatlan



VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az ingatlan



VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az ingatlan



VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az ingatlan



VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az ingatlan



VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az ingatlan



VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 2001-ben épült ikerház nagyjából 152 m²-es lakóterülettel rendelkezik, és egy nagyjából 451 m²-es telken fekszik. A távfutásnak köszönhetően az ingatlan energiatakarékos, és egy csendes zsákutcában található, közel az erdőhöz és a strandhoz. Az ingatlan két egységre osztása rugalmas felhasználást tesz lehetővé. Ez az elrendezés különösen vonzó a többgenerációs lakóteret kereso családok vagy külön vendéglakás tervezésében részt vevők számára. A környéken azonban nyaralók bérbeadása nem engedélyezett. A házban összesen hat szoba található két szinten, vonzó kivitelben, világos színű csempével és tartós laminált padlóval. A sokoldalú elrendezés bőséges lehetőségeket kínál az egyedi tervezésre és használatra. Mindkét lakóegység konyhával felszerelt, ami jelentősen megkönnyíti a főzést és az étkezés előkészítését. A két fürdőszoba tovább növeli az ikerház funkcionalitását. Nemcsak a belső terek lenyugözőek tágasságukkal és kényelmükkel, hanem egy télikert és egy erkély is kínál további kültéri élettereket, így az otthon egész évben a természet közelségében élhető menedékké bővül. A konyhából és a nappaliból is megközelíthető télikert kellemes menedéket nyújt még a hűvösebb napokon is. Az ingatlan muanyag és fa ablakok kombinációjával rendelkezik, amelyek jó szellőzést és természetes fényt biztosítanak, miközben vonzó vizuális megjelenést is kínálnak. A hatékony központi fűtési rendszer kellemes beltéri klímát biztosít. A dupla kocsibeálló további tárolóhellyel bőséges helyet kínál két jármű számára, valamint további tárolási lehetőséget kerti szerszámok vagy kerékpárok számára. A kezelhető kert minimális karbantartást igényel, mégis elegendő helyet biztosít a szabadtéri pihenéshez és a személyes kertészeti ötletekhez. Ez az ingatlan ideális azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a jól karbantartott, költözhető állapotban lévő ikerházat, amely rugalmas elrendezésével és kiváló adottságaival lenyugöző. A helyszín kényelmes hozzáférést biztosít a közeli városközpontokhoz és közlekedési infrastruktúrához, könnyen kielégítve a mindennapi igényeket és biztosítva a mobilitást. Ez az ingatlan ideális a harmonikus környezetet kereso családok, valamint a párok számára, akiknek egyéni érdeklödési körökhöz, például egy dolgozószobához vagy egy további hobbiszobához van szükségük térre. Az ingatlan sokoldalúságának és állapotának első kézből történő meg tapasztalásához erosen ajánlott egy megtekintési időpont – várjuk hívását egy személyes időpont egyeztetése érdekében!

VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Részletes felszereltség

- * 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

VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25169020_1 - 23683 Scharbeutz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com