

Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Stilvolle Villa in 1. Strandreihe mit Nebengebäude

Codice oggetto: 26169008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 1.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 777 m²

Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26169008	Prezzo d'acquisto	1.800.000 EUR
Superficie netta	ca. 220 m²	Casa	Villa
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1992	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	31.05.2033	Consumo energetico	198.10 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie in absoluter Bestlage von Haffkrug, direkt in 1. Strandreihe. Nur selten bietet sich die Möglichkeit, ein Anwesen an einem solch besonderen Standort der Ostseeküste zu erwerben und nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Die Immobilie besteht aus einer großzügigen Villa sowie einer angrenzenden Doppelhaushälfte und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung. Ob als exklusiver privater Rückzugsort am Meer, Mehrgenerationenhaus, Ferienimmobilie oder individuelles Projekt mit eigenem Konzept, hier können neue Ideen Wirklichkeit werden.

Die Villa befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf, wieder zu neuem Leben erweckt zu werden. Der vorhandene Charakter, die besondere Lage und die Möglichkeiten des Grundstücks schaffen eine spannende Grundlage für Menschen mit Blick für außergewöhnliche Immobilien.

Die Doppelhaushälfte wurde durch einen Brandschaden beeinträchtigt und bietet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit einer umfassenden Neugestaltung. Dadurch entsteht viel Raum, moderne Wohnvorstellungen umzusetzen und dieses besondere Anwesen direkt an der Ostsee nach eigenen Wünschen zu entwickeln.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist die einmalige Lage. Direkt in der ersten Reihe von Haffkrug genießen Sie die unmittelbare Nähe zum Strand, zur Promenade und zur Ostsee. Morgendliche Spaziergänge am Meer, der Blick auf die Lübecker Bucht und das besondere Küstengefühl beginnen hier praktisch direkt vor der Haustür.

Dieses Anwesen richtet sich an Käufer, die nicht nur eine Immobilie suchen, sondern eine seltene Gelegenheit erkennen. Einen Standort wie diesen kann man nicht neu erschaffen. Hier bietet sich die Chance, einer Immobilie mit Geschichte eine neue Zukunft zu geben und einen ganz besonderen Ort am Meer entstehen zu lassen.

Erleben Sie einen ersten Eindruck der Villa. Hier geht es zum 360° Rundgang:
<https://tour.ogulo.com/8yDR>

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich zu zeigen.

Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Dettagli dei servizi

Grunddaten

- **Baujahr Villa: 1992 in massiver Bauweise errichtet**
- **Wohnfläche Villa: ca. 150 m²**
- **Gesamtgrundstücksgröße: ca. 777 m² verteilt auf insgesamt 3 Flurstücke**
- **Bestehend aus mediterraner Villa, zusätzlichem Grundstücksanteil sowie Altbestand der Doppelhaushälfte**

Lage und Grundstück

- **Exklusive Lage in 1. Strandreihe von Haffkrug**
- **Nur wenige Schritte bis zum feinen Sandstrand und zur Ostsee**
- **Großzügiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungs und Entwicklungsmöglichkeiten**
- **Seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen der Lübecker Bucht**

Wohnen und Ausstattung

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Pantryküche**
- **Helle und gut geschnittene Räumlichkeiten**
- **Badezimmer mit Badewanne inklusive Massagefunktion**
- **Mehrere Balkon und Terrassenbereiche mit schönem Außenbezug**

Parken

- **Garage (elektrisches Tor) mit direktem Zugang in das Haus**
- **Zwei zusätzliche PKW Stellplätze auf eigenem Grundstück vor der Garage**

Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Tutto sulla posizione

Haffkrug an der Lübecker Bucht verbindet die Nähe zur Ostsee mit einer gewachsenen Umgebung und dem besonderen Charakter eines Küstenortes. Die Immobilie überzeugt durch ihre Lage in 1. Strandreihe und befindet sich nur wenige Schritte vom Meer entfernt.

Die Strandpromenade, gemütliche Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag sowie die Urlaubszeit besonders angenehm. Hier beginnt der Tag mit einem Spaziergang am Wasser und endet mit dem Blick auf die Ostsee.

Neben der einmaligen Lage am Meer überzeugt Haffkrug auch durch seine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Die umliegenden Ostseebäder bieten zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und machen die Region das ganze Jahr über attraktiv.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegene Autobahn A1 erreichen Sie Lübeck sowie die Metropolregion Hamburg bequem mit dem Auto. Zusätzlich verfügt Haffkrug über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch auch eine entspannte Anreise ohne Auto möglich ist.

Eine Lage, die Ruhe, Erholung und das Leben direkt am Meer mit einer sehr guten Erreichbarkeit verbindet.

Codice oggetto: 26169008 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com