

Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Stilvolle Villa in 1. Strandreihe

Codice oggetto: 26169008_3



PREZZO D'ACQUISTO: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 518 m²

Codice oggetto: 26169008_3 - 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_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26169008_3	Prezzo d'acquisto	1.450.000 EUR
Superficie netta	ca. 150 m ²	Casa	Villa
Vani	4	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, Balcone

Codice oggetto: 26169008_3 - 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_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

La proprietà



Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine besondere Villa in absoluter Bestlage von Haffkrug, direkt in 1. Strandreihe. Eine Immobilie an einem Standort, der nur selten auf den Markt kommt und die Möglichkeit bietet, ein einzigartiges Zuhause direkt an der Ostsee nach den eigenen Vorstellungen entstehen zu lassen.

Die Villa überzeugt durch ihren besonderen Charakter und bietet eine außergewöhnliche Grundlage für Käufer mit einem Blick für das Besondere. Hier steht nicht nur eine Immobilie im Mittelpunkt, sondern die Chance, einen Ort mit Geschichte, Charme und Persönlichkeit neu zu gestalten.

Der sanierungsbedürftige Zustand eröffnet dem neuen Eigentümer zahlreiche Möglichkeiten, moderne Wohnideen umzusetzen und die vorhandene Substanz mit einem individuellen Konzept zu verbinden. Ob als privater Rückzugsort am Meer, großzügiger Hauptwohnsitz oder exklusives Feriendomizil, diese Villa bietet Raum für verschiedenste Vorstellungen.

Das absolute Highlight ist die einzigartige Lage direkt an der Ostsee. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Strand, der Promenade und dem besonderen Lebensgefühl der Lübecker Bucht. Hier gehören Spaziergänge am Meer, die frische Ostseeluft und entspannte Momente an der Küste zum Alltag.

Die Kombination aus Grundstück, Lage und Entwicklungsmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit in Haffkrug. Einen Standort wie diesen kann man nicht neu erschaffen, aber man kann ihm eine neue Zukunft geben. Diese Villa richtet sich an Menschen, die das Besondere suchen und das Potenzial erkennen, einen außergewöhnlichen Ort direkt am Meer nach ihren eigenen Wünschen zu gestalten.

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

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zu zeigen.

Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Dettagli dei servizi

Grunddaten

- **Baujahr: 1992** in massiver Bauweise errichtet
- **Wohnfläche: ca. 150 m²**
- **Grundstücksgröße: ca. 518 m²** verteilt auf zwei Flurstücke
- **Mediterraner Baustil**
- **Großzügiges Einfamilienhaus** in direkter Ostseenähe

Lage und Außenbereich

- **Exklusive Lage** in 1. Strandreihe von Haffkrug
- **Nur wenige Schritte** bis zum feinen Sandstrand und zur Ostsee
- **Mehrere Balkon** und Terrassenbereiche vorhanden

Wohnen und Ausstattung

- **Großzügiger Wohn** und Essbereich mit integrierter Pantryküche
- **Badezimmer** mit Badewanne inklusive Massagefunktion
- **Gäste Badezimmer** im Erdgeschoss vorhanden
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten** weiterer Räume als Schlaf, Gäste oder Arbeitszimmer
- **Holzfenster** mit zweifacher Verglasung

Parken

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

Codice oggetto: 26169008_3 - 23683 Scharbeutz / Haffkrug - Scharbeutz

Tutto sulla posizione

Haffkrug an der Lübecker Bucht vereint maritimes Lebensgefühl, Erholung und die besondere Atmosphäre eines gewachsenen Küstenortes. Die Villa befindet sich direkt in 1. Strandreihe und bietet durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee eine außergewöhnliche Wohnlage.

Der Strand und die Promenade liegen direkt vor der Haustür und laden zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Genießen der Ostsee ein. Kleine Cafés, Restaurants und Geschäfte in der Umgebung sorgen für eine besondere Atmosphäre und machen Haffkrug zu einem beliebten Ort für Bewohner und Urlauber.

Trotz der ruhigen und erholsamen Lage am Meer bietet der Ort eine gute Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Auch die benachbarten Ostseebäder mit ihren vielseitigen Freizeit und Erholungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie sowohl Lübeck als auch Hamburg bequem mit dem Auto. Die Nähe zur Autobahn A1 sorgt für eine angenehme Verbindung in die umliegenden Städte und macht die Immobilie auch für Wochenendaufenthalte oder als Rückzugsort an der Ostsee besonders attraktiv.

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

Codice oggetto: 26169008_3 - 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