

Scharbeutz

# Exklusives Immobilienangebot: moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Strandnähe

*Número da propriedade: 26169002*



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

**PREÇO DE COMPRA: 690.000 EUR • ÁREA: ca. 66 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## Numa vista geral

Número da propriedade	26169002	Preço de compra	690.000 EUR
Área	ca. 66 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2016		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	42.78 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.12.2033	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## O imóvel



Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## O imóvel



Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## O imóvel



Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## O imóvel



Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## O imóvel



Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## O imóvel



Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## O imóvel



Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## O imóvel



Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz

## O imóvel



**Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz**

## Uma primeira impressão

Diese hochwertig ausgestattete und äußerst gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> überzeugt durch modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ihre attraktive Lage in unmittelbarer Strandnähe. Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit lediglich 8 Wohneinheiten und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Die Nutzung als Ferienwohnung ist per Teilungserklärung erlaubt!

Nur etwa 200 Meter trennen Sie vom feinsandigen Strand, der zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden am Meer einlädt. Die ruhige und zugleich zentrale Lage macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant. Ein erfrischender Cocktail auf der Dachterrasse des Bayside Hotels wird hier zur greifbaren Option, denn das Hotel liegt ebenfalls nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt.

Die Wohnung besticht durch eine gehobene und moderne Ausstattung. Alle Räume sind mit einem stilvollen Bodenbelag in Holzoptik sowie einer angenehmen Fußbodenheizung versehen, die für ein behagliches Wohngefühl sorgt.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet viel Platz zum Entspannen und verfügt über eine gemütliche Sitzlandschaft, die sich bei Bedarf in eine komfortable Schlafgelegenheit umwandeln lässt. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen, nach Süden ausgerichteten Balkon, der mit hochwertigen Gartenmöbeln ausgestattet ist und zum Verweilen einlädt.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist vollständig ausgestattet – inklusive Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einem komfortablen Boxspringbett (1,80 x 2,00 m) und einem geräumigen Kleiderschrank. Von hier aus haben Sie einen kleinen Teilmeerblick.

Das helle Tageslichtbad ist stilvoll gestaltet und verfügt über eine ebenerdige Dusche mit RegendusCHFunktion, einen Kosmetikspiegel, einen Haartrockner sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein abschließbarer Fahrradschuppen und ein eigener Abstellraum im Keller. Die Wohnung wird mit gesamter Ausstattung angeboten und veräußert, exklusive der Sauna.

**Für einen ersten Eindruck klicken Sie bitte hier: <https://tour.ogulo.com/wOXQ>**

**Die Wohnung läuft derzeit sehr erfolgreich in der Ferienvermietung, sodass Besichtigungstermine nur nach Absprache und unter Berücksichtigung des Buchungskalenders stattfinden können - wir bitten hier um Verständnis!**

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um Sie von dieser Wohnung gern persönlich zu überzeugen!**

**Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz**

## **Detalhes do equipamento**

- \* **Baujahr 2016**
- \* **ruhiges 8-Parteienhaus**
- \* **2 Zimmer**
- \* **Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>**
- \* **1. Obergeschoss**
- \* **Großzügiger Südbalkon mit Gartenmöbeln**
- \* **Fußbodenheizung in allen Räumen**
- \* **Hochwertiger Bodenbelag in Holzoptik**
- \* **Moderne, voll ausgestattete Einbauküche mit Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler (Bosch)**
- \* **Kühlschrank mit Gefrierfach**
- \* **Helles Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss**
- \* **Ebenerdige Dusche mit Regendusche**
- \* **Handtuchheizkörper**
- \* **WLAN und Kabel-/Sat-TV**
- \* **Elektrische Außenrollläden**
- \* **Aufzug**
- \* **1 Kellerraum**
- \* **PKW-Stellplatz inklusive**
- \* **Fahrradschuppen vorhanden**
- \* **Strandnähe (ca. 200 m)**
- \* **Inventar & Mobiliar gegen Aufpreis verfügbar (Sauna verbleibt beim Eigentümer)**

**Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Die Wohnung liegt in direkter fußläufiger Strandnähe. Genießen Sie die direkte Nähe zur Strandpromenade mit allen Annehmlichkeiten von Lifestyle, Gastronomie und idyllischem Strandflair.**

**Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: gen Lübeck fahren Sie in ca. 20 Autominuten, gen Hamburg in ca. 55 Autominuten.**

**Número da propriedade: 26169002 - 23683 Scharbeutz**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Thorsten Claus**

---

**Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau**

**Tel.: +49 451 - 88 18 322 0**

**E-Mail: [bad.schwartau@von-poll.com](mailto:bad.schwartau@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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