

Exklusive Hanglage mit Seeblick! 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit zwei Balkonen in Scharbeutz



Objekt-Nr. 1038#Iht3E

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Rohwedder
Telefon: 04551 9082670

23683 Scharbeutz
Schleswig-Holstein

Baujahr	1968	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Etage	3. OG
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich beeindruckt von der hier angebotene Maisonettewohnung, die sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 54 Wohneinheiten, aus dem Baujahr 1968, in erster Reihe zum wunderschönen Ostseestrand, befindet.

Sie bietet Ihnen ca. 53 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und einen unverbaubaren Blick auf die Ostsee.

Die Wohnung verfügt über einen barrierearmen Zugang, vor dem Haus befindet sich eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße, die auch in der Hochsaison nur sehr wenig befahren ist. Der kürzeste Weg zum Strand führt über die zum Haus gehörende Treppe. Alternativ erreichen Sie aber auch barrierefrei auf der Straße den Weg zum Strand.

Über das Treppenhaus oder den Fahrstuhl gelangen Sie in diese besondere Wohnung im 3. und 4. Obergeschoss.

Sie besticht mit einem atemberaubenden Ostseeblick auf die Lübecker Bucht, durch die bereits erneuerten Panoramafenster. Auf beiden Stockwerken befinden sich jeweils ca. 9 m² großen Balkone, auf denen Sie bereits die Morgensonne genießen können.

Durch die Eingangstür gelangen Sie in die erste Ebene des Appartements, hier lässt sich ein schöner Wohnbereich mit einer kleinen Küchenzeile einrichten. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Hier wäre eine Umgestaltung mit einer bodentiefen Dusche möglich. Über die offene Treppe erreichen Sie die zweite Ebene. Sie bietet Stellfläche für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank und einen möglichen Arbeitsplatz mit traumhaftem Blick auf die Ostsee. Einen besonderen Höhepunkt stellt das beheizte Schwimmbad da.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen auf dem ca. 6.890 m² großen Grundstück neben dem Swimmingpool, ein Waldgrundstück und eine Parkplatzfläche mit einem festen Außenstellplatz zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum und einen Waschkeller. Gepflegt wird die Anlage durch einen festen Hausmeister, der sich vor Ort befindet.

Das monatliche Hausgeld inklusive Instandhaltungsrücklage beträgt zur Zeit ca. 460 Euro.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns und lassen Sie sich verzaubern von diesem ganz besonderen Juwel.

Ausstattung

- beheizter Swimmingpool im Garten
- Fliesen, Teppichboden
- Badezimmer mit Badewanne
- Pantry-Küche
- zwei Ebenen mit Panoramafenstern
- zwei Balkone mit phantastischem Ostseeblick
- KFZ-Außenstellplatz
- kleiner Kellerraum

- Waschkeller
- Betreuung durch festen Hausmeister vor Ort

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl

Sonstiges

Besichtigungstermin

Sehr gerne vereinbaren wir mit Ihnen zur gewünschten Immobilie einen Besichtigungstermin, bitte sehen Sie vom eigenmächtigen Betreten des Grundstückes ab und akzeptieren die Privatsphäre des Eigentümers.

Widerrufsrecht

Makler sind per Gesetz seit dem 13. Juni 2014 verpflichtet, Sie über ihr Widerrufsrecht aufzuklären. Deshalb erhalten Sie vor der Zusendung unseres Exposés die Widerrufsbelehrung, sobald Sie diese akzeptiert haben, wird Ihnen das ausführliche Exposé automatisch zugestellt.

Kaufnebenkosten

Der Käufer zahlt die ausgewiesene Courtage, bei Abschluss des Kaufvertrages, an uns. Außerdem fallen Kosten des beurkundenden Notars, gegebenenfalls Kosten für die Änderung der Grundbucheintragungen und die Grunderwerbssteuer an.

Richtigkeit der Daten

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf den uns vom Eigentümer mitgeteilten Daten.

Lage

Die Ferienwohnung befindet sich in allerbesten Lage in Scharbeutz mit traumhaftem Blick über die Lübecker Bucht, sie ist ruhig gelegen und trotzdem sind Sie innerhalb weniger Gehminuten im Zentrum der kleinen Stadt.

Scharbeutz ist eine charmante Stadt an der Ostseeküste von Schleswig-Holstein, die für ihre wunderschönen Sandstrände und die malerische Landschaft bekannt ist. Hier können Sie wunderbar entspannen, die durch die Dünen führende Promenade entlang schlendern, in Cafés und Restaurants verweilen und durch die schönen Geschäfte bummeln. Es werden tolle Freizeitaktivitäten und Veranstaltungen angeboten, außerdem sind Supermärkte, Ärzte, Optiker und Apotheken im Ort ansässig. Von Scharbeutz aus gibt es außerdem viele Wanderwege und Fahrradrouten, die durch die malerische, sanft hügelige Holsteinische Schweiz führen.

Der Ort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, so gibt es regelmäßige Bus- und Bahnverbindungen nach Lübeck und Kiel. Über die B76, die durch Scharbeutz führt, erreichen Sie in kürzester Zeit weitere Orte der Lübecker Bucht wie z.B. Timmendorfer Strand, Niendorf und Travemünde. Die naheliegende Autobahn A1 ermöglicht eine gute Verbindung zu Städten wie Lübeck oder Hamburg.

Courtage

3 % des beurkundeten Kaufpreises

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie



Eingangsbereich in der 1. Wohn

Exposé - Galerie



Wohnbereich + Balkon in der 1.

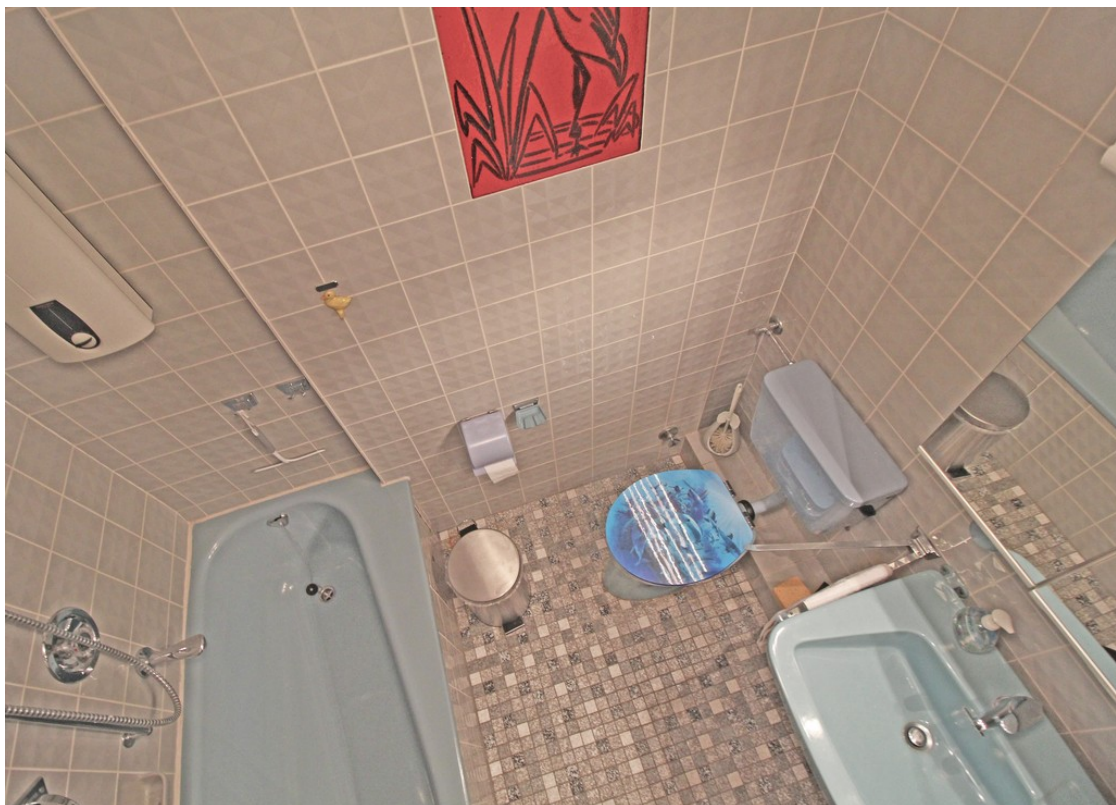


Wohnbereich in der 1. Wohneben

Exposé - Galerie



Pantry-Küche in der 1. Wohnebe



Badezimmer in der 1. Wohnebene

Exposé - Galerie



Schlafbereich in der 2. Wohneb



2. Wohnebene

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich + Balkon der 2.



Blick vom Balkon der 1. Wohneb

Exposé - Galerie



Balkon der 2. Wohnebene



Swimmingpool im Garten

Exposé - Galerie



Eingangstür



Parkplatz des Hauses

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3 D Etage I



Grundriss 3 D Etage II