

Exposé

Erdgeschosswohnung in Scharbeutz

**Modernes Ferienhaus/Mobilheim mit Top Rendite & bei
Scharbeutz/Haffkrug, strandnah an der Ostsee**



Objekt-Nr. OM-228659

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Holger Lange
Telefon: 0163 7964838

Bornwiese 1
23683 Scharbeutz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	40,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	17,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Ferienhaus/Mobilheim mit Rendite & Traumlage bei Scharbeutz & Haffkrug

Zum Verkauf steht ein modernes Ferienhaus/Mobilheim (Baujahr 2022) in einem einzigartigen Mobilheimpark an der Ostsee – nur wenige Fahrradminuten von den feinsandigen Stränden von Scharbeutz und Haffkrug entfernt.

Das Haus ist voll möbliert, komplett ausgestattet und sofort bezugsbereit. Mit ca. 40 m² Wohnfläche, drei Schlafzimmern und einer großzügigen 18 m² Veranda bietet es ausreichend Platz für Familien, Kinder und Haustiere.

Investoren-Highlight: Ferienvermietung

Nachweislicher Bruttoumsatz 2025 stand heute: ca. 26.000€ bei 193 Vermietungstagen

Brutto Umsatz 2024 : 29300€ bei 223 Vermietungstagen.

Professionelle Vermietungsagentur direkt vor Ort:

Erstellung & Verwaltung der Inserate

Gästeabwicklung & Schlüsselübergabe

Reparaturen, Gartenpflege & Reinigung

Kombination aus Eigennutzung & Renditeobjekt möglich, reine Eigennutzung natürlich auch möglich

Ausstattung

ca. 40 m² Wohnfläche + 18 m² Veranda

3 Schlafzimmer (Doppelbett, 2 Einzelbetten, 1 Hochbett)

Modernes Bad mit Dusche + separates WC

Voll ausgestattete Küche (Kühlschrank, Gasherd)

Komplett möbliert inkl. Inventar

Eigener Parkplatz

Hochwertige Baumwoll-Dämmung, ganzjährig nutzbar

Optionale Extras: Photovoltaik/Solar, Wärmepumpe, Terrassenüberdachung, Gartenhaus bis 6 m², Einzäunung (ideal für Hunde & Kinder)

Grundstück & Pacht

Grundstücksgröße: ca. 180 m² (Pachtgrundstück)

Jährliche Pacht: ca. 1.650 €

Pachtvertrag: 30 Jahre Laufzeit, verlängerbar

Absolute Seltenheit: in anderen Parks meist nur deutlich kürzere Laufzeiten

Kaufpreis 139.000€ inkl. MwSt. zzgl. 5.000€ für das Mobiliar/Inventar

Besichtigungstermine können direkt vor Ort vereinbart werden nach Terminrücksprache.

Besichtigungszeit um alle Fragen zu klären ca. 1 Stunde.

Es ist kein Notartermin nötig, die Häuder werden um einen normalen Kaufvertrag (wie bei einem Auto) verkauft, keine weiteren Kaufnebenkosten entstehen.

Ausstattung

Rechtliches:

Es handelt sich rechtlich um einen mobilen Gegenstand, nicht um eine Immobilie

Der Kauf erfolgt unkompliziert über einen normalen Kaufvertrag – kein Notar erforderlich

Da der Verkauf gewerblich erfolgt, kann auf Wunsch auch MwSt. ausgewiesen werden.

Nutzung: Ferien- und Zweitwohnsitz (kein offizieller Erstwohnsitz, jedoch ganzjährig nutzbar)
Ferienvermietung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Kaufpreis: 139.000 €

Wohnfläche: ca. 40 m² + 18 m² Veranda

Grundstück: ca. 180 m² (Pachtgrundstück)

Zimmer: 4 (inkl. 3 Schlafzimmer)

Baujahr: 2022

Photovoltaik + Wärmepumpe Installation zur Reduktion der Stromkosten möglich

Überdachung der Terrasse möglich

Nutzung: Ferien- und Zweitwohnsitz (kein offizieller Erstwohnsitz, jedoch ganzjährig nutzbar)
Ferienvermietung möglich

Pacht: ca. 1.600 € jährlich / Laufzeit 30 Jahre (verlängerbar)

Lage

Der Mobilheimpark liegt eingebettet in ein ruhiges Waldgebiet, nur ca. 7 Minuten mit dem Fahrrad vom feinsandigen Strand der Ostsee entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die beliebten Orte Scharbeutz und Haffkrug, die mit Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten locken.

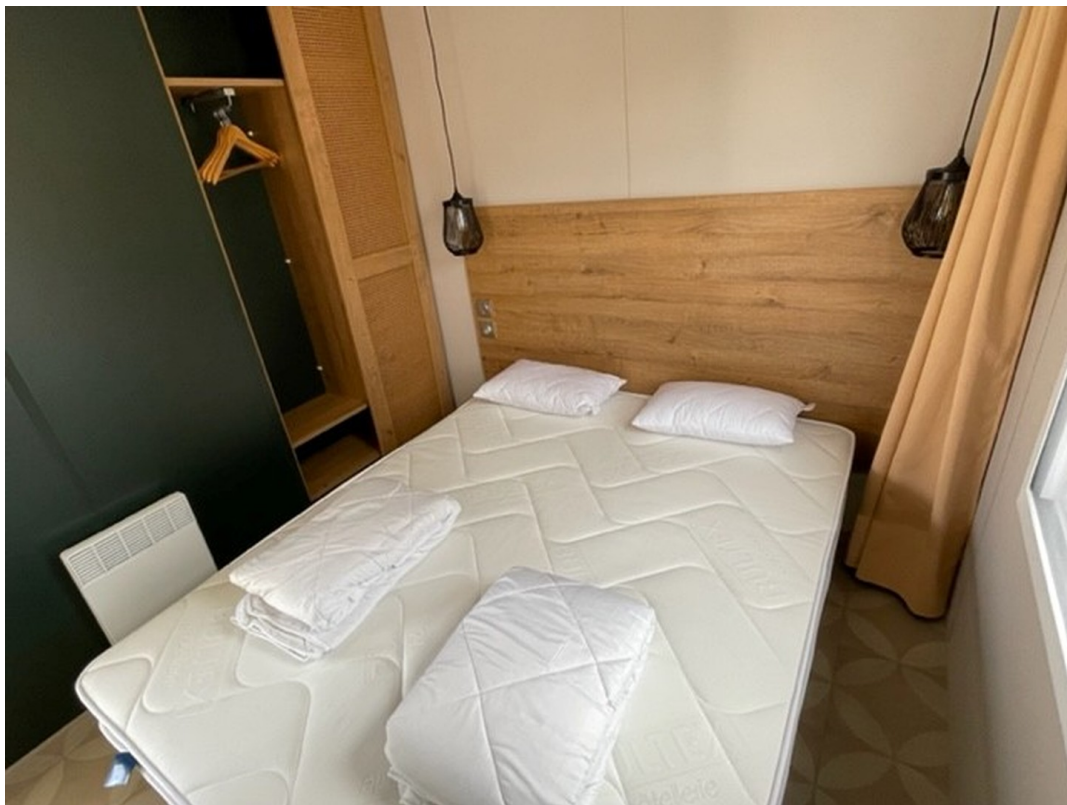
Besonders Familien mit Kindern und Hundebesitzer fühlen sich hier wohl:

Spielplatz und moderne Saunalandschaft im Park

Naturnähe mit Wildtieren wie Rehen und Hasen

Familienfreundliches, entspanntes Umfeld

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



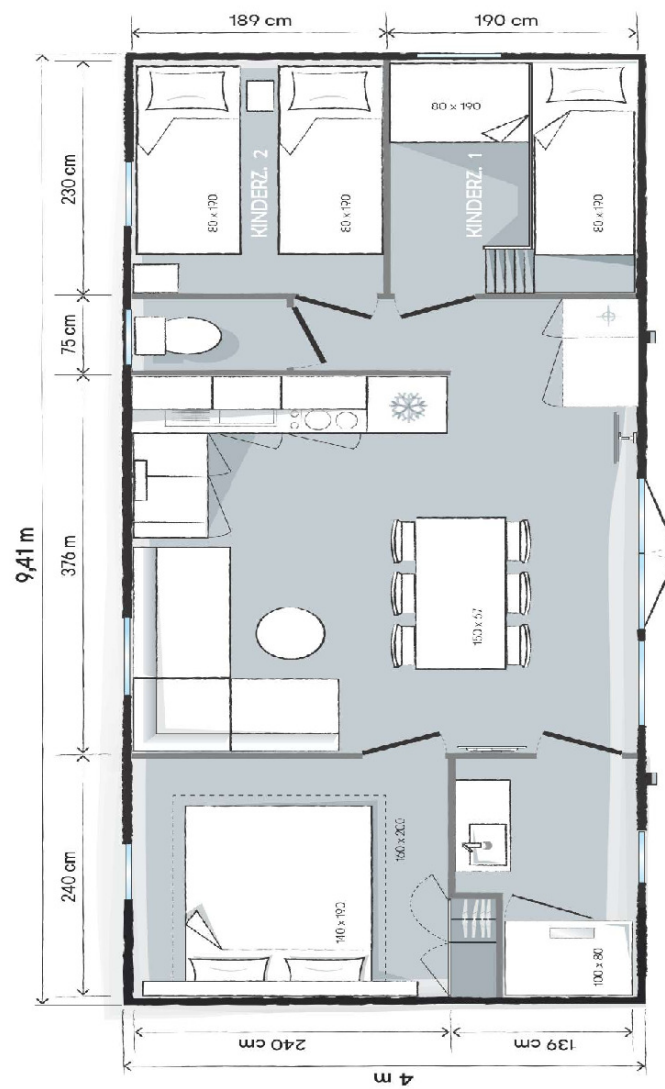
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



*Nettomasse und Innenfläche (Bodenfläche innerhalb der Wände).