

Exposé

Dachgeschosswohnung in Scharbeutz

3-Zimmer-Wohnung in Scharbeutz – Strand & Bahnhof in wenigen Minuten



Objekt-Nr. OM-422711

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

23683 Scharbeutz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	50,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	148 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und verbindet großzügigen Wohnkomfort mit praktischer Aufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein weitläufiger, heller Wohn-Ess-Bereich, der ideal für gemeinsame Stunden und Unterhaltungen geeignet ist, sowie eine Einbauküche und ein Gästebad. Das Obergeschoss beherbergt zwei separate Schlafzimmer und ein zweites, voll ausgestattetes Badezimmer – perfekt für Privatsphäre und entspannte Morgenroutinen. Mit ihrer klaren Trennung von Wohn- und Schlafbereich bietet die Wohnung sowohl Raum für Gemeinschaft als auch Rückzugsmöglichkeiten.

Ausstattung

Maisonette-Aufteilung mit Wohnbereich im EG und Schlafetage im OG

Großzügiger, offener Wohn-Ess-Bereich mit gutem Tageslichteinfall

2 separate Schlafzimmer im Obergeschoss

2 Badezimmer (Gästebad im OG, Vollbad im EG)

Einbauküche

Moderne Bodenbeläge (Laminat/Fliesen)

Zentralheizung, neue Fenster mit Doppelverglasung

Unmöbliert – frei nach eigenem Stil einrichtbar

Gepflegter, sofort bezugsfertiger Zustand

Lage

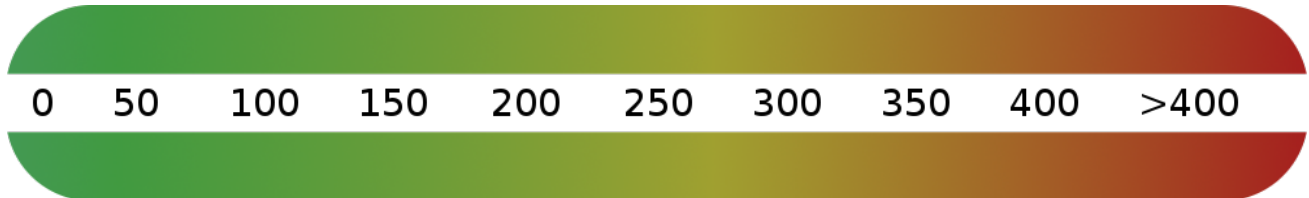
Die Wohnung liegt in der Frankfurter Straße 11 in 23683 Scharbeutz, einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Nur etwa 4 Minuten zum Bahnhof Scharbeutz und 3–5 Autominuten zum Ostseestrand. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung leicht erreichbar. Die Lage vereint damit strandnahes Wohnen mit einer praktischen Erreichbarkeit aller wichtigen Anlaufpunkte.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	72,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

